

ACTA Nº 2 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA LICITACIÓN DE CONTRATO DEL SERVICIO ADECUACIONES EXTRAORDINARIAS DE VIVIENDAS ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE GRANADA.

Código PRINEX: 6209
Código G3: 2025 / 000165
Código GEC: 2025 / 184053

CLASIFICACIÓN DE OFERTAS Y REQUERIMIENTO DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN AL MEJOR CLASIFICADO.

En Granada, a las 12:00 horas del día 06 de mayo de 2025 en la sede de la Dirección Provincial de Granada de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante, AVRA), se reúne la Mesa que ha sido designada para la licitación, mediante procedimiento Procedimiento Abierto Simplificado con criterios de adjudicación exclusivamente cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, conforme al artículo 159 de la LCSP

- Expediente de contratación aprobado por Resolución del Director Provincial de AVRA en Granada con fecha **04 de marzo de 2025**.
- El **presupuesto de licitación** asciende a la cantidad de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (142.950,41 €) IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21%.
- El **valor estimado** asciende a la cantidad de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL EUROS NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (142.950,41 €) 21% IVA excluido.

El plazo de ejecución del contrato de referencia es de SEIS MESES, a contar desde la fecha de formalización del contrato.

- **Plazo de finalización de presentación de ofertas: 26 de marzo de 2025 a las 19:59 horas**, conforme a lo establecido en el anuncio con referencia de publicación: 2025-0001615478 de fecha 04 de marzo de 2025 en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, conforme a la Resolución del Director Provincial de la AVRA de Granada de fecha 09 de mayo de 2024 son los siguientes:

Presidente: Don José Ignacio Vélez Fernández, Jefe de Sección Técnica de la D. Provincial de Granada
Secretario: Doña Rocío Portillo Sanz, Técnico de Gestión de la Dirección Provincial de Granada
Vocal 1 : D. Antonio Cruz Alvarado, Técnico Económico Financiero de la Dirección Provincial de Granada
Vocal 2: Doña M.^a José Lechuga Báez, Jefa de Sección de Gestión de la Dirección Provincial de Granada
Vocal 3: Don Antonio Vallejo Caparros, Técnico Medio de la Dirección Provincial de Granada.

Existiendo quórum para la válida constitución de la Mesa, se procede a ello.

PCAP Obras Abierto Simplificado ordinario SÓLO fórmulas.

ACTA Nº 1_Presentación electrónica de ofertas: EXPTE CONTRATACIÓN : 2024/000679 y GEC: 2025/184053 SERVICIOS DE ADECUACIONES EXTRAORDINARIAS DE VIVIENDAS EN LA PROVINCIA DE GRANADA.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LECHUGA BAEZ	07/05/2025	
	JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		
	ROCIO PORTILLO SANZ		
	ANTONIO CRUZ ALVARADO		
	ANTONIO VALLEJO CAPARROS		
VERIFICACIÓN	Pk2imO92GPBLUV3JKKHB3ZYB3934MX	PÁG. 1/5	

La reunión tiene por objeto: La lectura y análisis del informe técnico sobre valoración de ofertas suscrito por la vocal técnica que asistió a la mesa del pasado día 28 de abril D^a. M^a Esther Rodríguez Fernández, en calidad de suplente del vocal titular D. Antonio Vallejo Caparrós, informe suscrito también por D. José Ignacio Vélez Fernández, en calidad de Jefe de la Sección Técnica de la Dirección Provincial de Granada.

Se acompaña el informe de valoración de ofertas como **Anexo I a la presente Acta**.

A la vista del informe técnico, la **Mesa ACUERDA por unanimidad** de sus miembros:

PRIMERO.-PROPONER al órgano de contratación la siguiente clasificación de las ofertas admitidas por orden decreciente en base a la aplicación de los criterios y baremos de valoración establecidos en PCAP. Anexo I Apartado 8.-Criterios para la Adjudicación:

N.º	EMPRESA	OFERTA	%BAJA	MEJORA TÉCNICA	VALORACIÓN FINAL
1	AVANZASI S.L.	107.214,11	25%	SI	100,00
2	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	113.008,80	20,95%	SI	87,03
3	CONSERVACIÓN Y PROYECTOS DEL SUR S.L.	135.930,25	4,91%	SI	35,72

SEGUNDO.- REQUERIR a la empresa B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA como mejor clasificada con un total de 100 puntos, con una baja del 25% sobre el precio de licitación y con las dos mejoras establecidas en el PCAP, para que aporte la documentación previa a la adjudicación prevista en la cláusula 10.5. del PCAP, concediéndole a tal fin, un plazo de **siete días hábiles** siguientes al del envío del requerimiento.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 12:20 horas del día de la fecha, el Presidente ordenó levantar la sesión, expidiéndose seguidamente la presente Acta de la que como Secretaria doy fe.

EL PRESIDENTE
Fdo.: D. J. Ignacio Vélez Fernández

LA SECRETARIA
Fdo.: D^a Rocío Portillo Sanz

VOCAL 1
Fdo.: D. Antonio Cruz Alvarado

VOCAL 2
Fdo.: D^a M^a José Lechuga Baez

VOCAL 3
Fdo.: D. Antonio Vallejo Caparrós

PCAP Obras Abierto Simplificado ordinario SÓLO fórmulas.

ACTA N° 1_Presentación electrónica de ofertas: EXPTE CONTRATACIÓN : 2024/000679 y GEC: 2025/184053 SERVICIOS DE ADECUACIONES EXTRAORDINARIAS DE VIVIENDAS EN LA PROVINCIA DE GRANADA.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LECHUGA BAEZ	07/05/2025	
	JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		
	ROCIO PORTILLO SANZ		
	ANTONIO CRUZ ALVARADO		
	ANTONIO VALLEJO CAPARROS		
VERIFICACIÓN	Pk2imQ92GPRLUV31KKHR37YB3934MX	PÁG. 2/5	

INFORME TÉCNICO SOBRE CLASIFICACIÓN DE OFERTAS EN PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO DEL SERVICIO DE ADECUACIONES EXTRAORDINARIAS DE VIVIENDAS ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE GRANADA.

Código PRINEX: 6209
Código G3: 2025 / 000165
Código GEC: 2025 / 184053

I. ANTECEDENTES

Con fecha 26 de febrero se publica en BOJA el anuncio para la licitación de las obras de referencia con un presupuesto de licitación de 142.950,41 Iva incluido con un plazo de ejecución de 6 meses.

La apertura de la oferta económica (SOBRE ÚNICO) se realizó el 4 de Abril de 2025.

Con fecha 11 de abril de 2025 se comprueba que existen ofertas anormalmente bajas de conformidad con los Pliegos que rigen este procedimiento.

Con fecha 30 de abril de 2025 se emiten Informes Técnicos sobre la justificación de las bajas temerarias presentadas por los licitadores incurso en esta situación.

II. INFORME TÉCNICO

El objeto del presente informe es realizar la baremación de las ofertas presentadas a la licitación y establecer a la vista de las puntuaciones obtenidas el orden de prelación de las ofertas más ventajosas

En base al PCAP, ANEXO I . PUNTO 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN La distribución de la baremación correspondiente a dichas ofertas se llevará a cabo conforme a la siguiente puntuación:

1. Proposición económica Puntuación máxima: 80 Puntos

Los licitadores deberán ofertar a la baja en términos de porcentaje sobre los capítulos que componen la relación de tarifas de servicios de reparaciones adjunto al Pliego de Prescripciones Técnicas (Anexo II). Es decir, a los precios propuestos por AVRA habrá que deducirle el porcentaje de baja ofertado por capítulo y añadir el IVA correspondiente.

Esta baja afectará únicamente a los precios manteniéndose invariable el presupuesto base de licitación.

Gracias al estudio del histórico de los servicios de reparaciones ejecutados por AVRA, se ve la necesidad de ponderar las bajas ofertadas por capítulos por los licitadores para así llegar a un porcentaje de baja global ponderada que será la resultante de la media aritmética de las bajas ponderadas por capítulos y que será el que determine la mejor oferta según la siguiente ponderación:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ESTHER RODRIGUEZ FERNANDEZ	06/05/2025	
VERIFICACIÓN	Jose IGNACIO VELEZ FERNANDEZ	PÁG. 1/3	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LECHUGA BAEZ	07/05/2025	
	JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		
	ROCIO PORTILLO SANZ		
	ANTONIO CRUZ ALVARADO		
	ANTONIO VALLEJO CAPARROS		
VERIFICACIÓN	Pk2imQ92GPRIJIV3IKKHR37YR3934MX	PÁG. 3/5	

Es copia auténtica de documento electrónico

COD.	CAPÍTULO DE OBRA	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	BAJA PONDERADA
CAP. ALB	ALBAÑILERÍA	1,18	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,18 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. FON	FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS	1,1	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,1 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. SAN	SANEAMIENTO	1,1	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,1 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. ELE	ELECTRICIDAD	1,06	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,06 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. PIN	PINTURA	1,04	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,04 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. VID	VIDRIOS	1,03	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,03 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. CAR	CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y PERSIANAS	1,03	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,03 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. CUB	CUBIERTAS	1,1	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,1 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. AUX	MEDIOS AUXILIARES	1,03	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,03 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. SEG	SEGURIDAD CONTRA INTRUSISMO	1,08	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,08 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. ADE	ADECUACION DE VIVIENDAS PARA NUEVA ADJUDICACION	1,25	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,25 x Baja Ofertada por Capítulo
				MEDIA DE LAS BAJAS POR CAPÍTULOS= BAJA GLOBAL PONDERADA (*)

(*) Una vez obtenidas las diferentes bajas ponderadas por capítulos, se calculará la media aritmética de las mismas y de esta manera se obtendrá la denominada BAJA GLOBAL PONDERADA. Esta baja global ponderada servirá para el cálculo de los puntos y detectar las ofertas con carácter desproporcionado o anormal de la proposición económica. Se puntuará con la máxima puntuación aquella oferta económica con mayor porcentaje de baja global ponderada (excepto cuando se haya estimado el carácter desproporcionado o anormal de la proposición económica, según se indica en el Anexo I del presente Pliego) y obtendrá cero puntos aquellas oferta que no haya realizado ninguna baja sobre ningún capítulo de obra (por lo tanto su baja global ponderada sería cero). Para la cuantificación de la puntuación de las restantes ofertas se procederá a aplicar la siguiente fórmula matemática que corresponde con una regla de tres inversa:

La fórmula a utilizar es por tanto:

$$P = 80 \times 1 - \frac{B_{max} - B_o}{B_{max}}$$

- Donde:
- P= Son los puntos obtenidos
- Bmax= Baja global ponderada de la oferta más ventajosa para AVRA. Esto es, la de mayor porcentaje de baja.
- Bo=Baja global ponderada de cada uno de los licitadores

2. Ampliación del plazo de garantía: de 0 a 20 puntos

Se valorará el aumento de plazo de garantía de los servicios respecto al mínimo establecido. Este plazo según la cláusula 8 del Pliego de Prescripciones Técnicas que es 12 meses a contar desde la firma del Documento de Conformidad final de obra (Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas).

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ESTHER RODRIGUEZ FERNANDEZ	06/05/2025	
VERIFICACIÓN	JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ Pk2jmTGvGWHW4LHQ5W3QH7P6S4E2SU	PÁG. 2/3	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LECHUGA BAEZ	07/05/2025	
	JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		
	ROCIO PORTILLO SANZ		
	ANTONIO CRUZ ALVARADO		
	ANTONIO VALLEJO CAPARROS		
VERIFICACIÓN	Pk2imQ92GPRLUV3IKKHB3ZYB3934MX	PÁG. 4/5	

Según el número de meses adicionales que el licitador oferte, y con un límite máximo de ampliación de hasta 24 meses adicionales, se repartirá la puntuación proporcionalmente: A estos efectos se asignará 0 puntos a aquella propuesta que no ofrezca mejora respecto al plazo de garantía mínimo, y 20 puntos a aquella que ofrezca el máximo número de meses hasta el precitado límite, según la siguiente fórmula:

$$P = \frac{Mo}{Mmax} \times 20$$

P= Son los puntos obtenidos

Mo=Mejor oferta

Mmax=Mejora máxima ofertada

La valoración inicial de las ofertas económicas resultaba del siguiente modo:

Empresa	Oferta	%Baja	Puntuación
AVANZASI SL	107.214,11	25,00 %	100,00
CONSERVACION Y PROYECTOS DEL SUR SL	135.930,25	4,91 %	35,72
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	113.008,80	20,95 %	87,03
SERVEO SERVICIOS SAU	107.169,92		TEMERARIA
0,00	0,00		
0,00	0,00		

Una vez analizada la documentación aportada por las empresas incursas en temeridad con el fin de proceder a la justificación de sus ofertas, se ha considerado insuficiente la aportada por las siguientes empresa:

-SERVEO SERVICIOS SAU

Por tanto, se procede a valorar las ofertas conforme al PCAP, ANEXO I. Apartado 8 Criterios para la Adjudicación, se aporta orden de prelación de ofertas en base a su valoración final.

N.º	EMPRESA	OFERTA	%BAJA	MEJORA TÉCNICA	VALORACIÓN FINAL
1	AVANZASI S.L.	107.214,11	25%	SI	100,00
2	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	113.008,80	20,95%	SI	87,03
3	CONSERVACIÓN Y PROYECTOS DEL SUR S.L.	135.930,25	4,91%	SI	35,72

Fdo. Jose Ignacio Vélez Fernández
Jefe Sección Técnica

Fdo. Esther Rodríguez Fernández
Técnica

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ESTHER RODRIGUEZ FERNANDEZ	06/05/2025	
VERIFICACIÓN	JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ Pk2jmTGVGHWH4LHQ5W3QH7P6S4E2SU	PÁG. 3/3	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA JOSE LECHUGA BAEZ	07/05/2025	
	JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		
	ROCIO PORTILLO SANZ		
	ANTONIO CRUZ ALVARADO		
	ANTONIO VALLEJO CAPARROS		
VERIFICACIÓN	Pk2imQ92GPRLUV31KKHR3ZYB3934MX	PÁG. 5/5	

Es copia auténtica de documento electrónico