

RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR PROVINCIAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN GRANADA, SOBRE ADJUDICACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN 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

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante Resolución del Director Provincial de AVRA en Granada, en virtud de las facultades contenidas en el artículo 17.2 del Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, por el que se aprueban los Estatutos de AVRA, de fecha 04 de marzo de 2025, se aprueba el expediente de licitación mediante procedimiento abierto simplificado con varios criterios de adjudicación exclusivamente cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, conforme al artículo 159 y siguientes LCSP y según la Orden HAC/1272/2019 de 16 de diciembre de la **CONTRATACIÓN 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 Expte. Contratación: 2025 / 184053. Código G-3 : 2025 / 000165** y por un presupuesto de licitación asciende a la cantidad de ciento cuarenta y dos mil novecientos cincuenta euros con cuarenta y un céntimos de euro (142.950,41 €) IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido, de ciento setenta y dos mil novecientos setenta euros (172.970,00 euros). El plazo máximo de ejecución de SEIS MESES, a contar desde la fecha de formalización del contrato y con un valor estimado que asciende a la cantidad de ciento cuarenta y dos mil novecientos cincuenta euros con cuarenta y un céntimos de euro (142.950,41 €) IVA excluido.

SEGUNDO.- El Plazo de finalización de presentación de ofertas concluyó el 26/03/2025 a las 19:59 horas, conforme a lo establecido en el anuncio de fecha 04/03/2025 en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía, con referencia de publicación: 2025-0001615478.

TERCERO.- a las 09:00 horas del día 04 de abril de 2025 en la sede de la Dirección Provincial de Granada de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante, AVRA), se constituyó la Mesa que ha sido designada para la licitación, conforme a la aplicación electrónica SIREC, a la presente licitación se han presentado 4 licitadores, habiéndose presentado dentro de plazo, tal y como se desprende del Portal electrónico de licitación SIREC:

Datos de las empresas ofertantes

NIF - Razón social	Fecha de presentación	En plazo	UTE
B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA	14/03/2025 12:46	SÍ	
A80241789 - SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	25/03/2025 12:58	SÍ	
A79486833 - ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	26/03/2025 10:32	SÍ	
B18818617 - CONSERVACIONES Y PROYECTOS DEL SUR SOCIEDAD LIMITADA	26/03/2025 12:31	SÍ	

A continuación por el Presidente se procede a la apertura del **sobre único** electrónico en la plataforma SIREC, donde consta la documentación administrativa así como la oferta (baja global ponderada y mejoras) presentada por los licitadores que arroja como valoración inicial el siguiente resultado:

GUSTAVO SALAS CARAZO		02/06/2025 10:28:02	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwd1R0thdEKJL33i0KX13YR64C5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Empresa	Oferta baja ponderada %	Mejoras	Puntuación
B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA	25,00	24 meses	100,00
A80241789 - SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	25,03	-----	TEMERARIA
A79486833 - ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.L.U	20,95	24 meses	87,03
B18818617 - CONSERVACIONES Y PROYECTOS DEL SUR SOCIEDAD LIMITADA	04,91	24 meses	35,72

Una vez aplicados los criterios del PCAP, la MESA DE CONTRATACIÓN, por unanimidad de sus miembros, y de conformidad con lo establecido en el artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público y apartados 10.2 y 10.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la licitación, se acuerda:

Primero.- ADMITIR y CONTINUAR en el procedimiento de licitación a los cuatro licitadores que han presentado su oferta en plazo :

LICITADOR
B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA
A79486833 ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL
B18818617 - CONSERVACIONES Y PROYECTOS DEL SUR SOCIEDAD LIMITADA
A80241789 - SERVEO SERVICIOS, S.A.U.

Segundo.- Que se realice por el vocal técnico de la Mesa, un informe técnico sobre propuestas consideradas “anormalmente bajas” de la ofertas presentadas.

La Mesa hace un receso a la espera de la redacción de informe técnico solicitado. **Se reanuda la sesión de la Mesa el día 08 de abril a las 09: 00 horas**, y con la lectura del informe técnico sobre propuestas consideradas anormalmente bajas de las ofertas presentadas. Concluye el informe técnico: *que como resultado de aplicar los parámetros objetivos en función de los cuales se aprecia que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, se informa que 1 empresa presenta oferta inferior al valor límite establecido de 25 unidades porcentuales, A80241789 - SERVEO SERVICIOS, S.A.U.*

A la vista de los resultados del informe técnico, la Mesa **ACUERDA por unanimidad** :

ÚNICO: REQUERIR a la empresa A80241789 - SERVEO SERVICIOS, S.A.U., para que justifique su oferta al amparo de lo establecido en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

La MESA hace un receso hasta el momento en que se efectúe el requerimiento y éste sea atendido por la empresa requerida.

Se reanuda la sesión de la Mesa el día 29 de abril a las 09: 00 horas, con motivo del transcurso del plazo otorgado a la empresa, requerimiento que se practica con fecha 21 de abril 2025 a través de SIREC-Portal de licitación electrónica otorgándole un plazo de 5 días hábiles al amparo del plazo establecido en el artículo 149.4 de la LCSP.

Con fecha 28 de abril 2025, la empresa SERVEO SERVICIOS S.A.U., atiende el requerimiento y aporta documentación justificativa baja temeraria, la vocal técnica con fecha 30 de abril de 2025, emite un informe técnico sobre justificación de oferta en presunción de temeridad o desproporcionada presentada en en procedimiento abierto simplificado, en que se concluye que: **NO JUSTIFICA SUFICIENTEMENTE LA BAJA**

PONDERADA OFERTADA.

La Mesa **ACUERDA** por unanimidad :

PRIMERO: **EXCLUIR del procedimiento de licitación a la empresa** SERVEO SERVICIOS S.A.U., dado que no justifica suficientemente la baja ponderada ofertada.

SEGUNDO: Que se realice por la vocal técnico de la Mesa, informe de clasificación de ofertas con las tres empresas que continúan en el procedimiento de licitación :

LICITADOR
B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA
A79486833 ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL
B18818617 - CONSERVACIONES Y PROYECTOS DEL SUR SOCIEDAD LIMITADA

CUARTO.- A las 12:00 horas del día 06 de mayo de 2025 se reúne la Mesa siendo su objeto: La lectura y análisis del informe técnico sobre valoración de ofertas suscrito por la vocal técnica de la Mesa.

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.

QUINTO.-Conforme a la Resolución de clasificación ofertas dictada por el órgano de contratación con fecha 08/05/2025, se procede a requerir a través del portal SIREC de licitación electrónico, el día 12/05/2025 la documentación previa a la adjudicación del contrato a la empresa B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA como mejor clasificada.

Tras la recepción de la documentación solicitada se comprueba que la empresa mejor clasificada ha aportado el día 13 de mayo de 2025 a las 12: 01:27 horas, toda la documentación exigida en los PCPA que rigen este procedimiento, con la siguiente salvedad :

La Mesa hace la siguiente observación en relación a la garantía definitiva constituida mediante aval bancario : aporta tanto el documento de aval por el importe correcto que asciende a la cantidad de 7.147,52 euros constituido ante la entidad bancaria BANKINTER, S.A. de fecha 09/05/2025 e inscrito con la misma fecha en el Registro Especial de Avaes con el número 0608888 de Bankinter. así como documento acreditativo de su depósito en la Caja de Depósitos de la Junta de Andalucía de conformidad con el Apartado 10.5.2 h) Garantía definitiva de los PCAP y Anexo I. Apartado 7. Garantías. No obstante, presenta un requerimiento practicado a la empresa por la Delegación Territorial en Granada de la Junta de Andalucía, Modelo 028, de subsanación

GUSTAVO SALAS CARAZO		02/06/2025 10:28:02	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwd1R0thdEKJL33i0KX13YR64C5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de documentación presentada consistente en que conste en *el aval Nombre, apellidos, NIF, fecha, provincia y número o código de bastanteo del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía de cada uno de los apoderados de la entidad avalista*. Y por otro lado, que se haga una corrección del texto del aval .

A la vista de lo anterior, la MESA acuerda por unanimidad de sus miembros :

ÚNICO.- REQUERIR al amparo de lo establecido en el Apartado 10.7.3 del PCAP que rige el procedimiento de licitación, la subsanación de la documentación previa a la adjudicación EN EL PLAZO DE 3 DÍAS NATURALES a contar desde el día siguiente al envío del requerimiento a través de SIREC-Portal de licitación electrónica, la documentación relacionada a continuación :

Que en relación a la garantía definitiva depositada en la Caja de Depósitos de la Junta de Andalucía, aporte el documento acreditativo de la subsanación del requerimiento efectuado por la Delegación Territorial en Granada de la Junta de Andalucía.

La Mesa hace un receso hasta tanto se practique el requerimiento y , en su caso, se aporte la documentación requerida en forma y plazo legal.

Se reanuda la Mesa, el **día 22 de mayo de 2025, siendo las 13:00 horas**, al objeto de proceder a la apertura del sobre que contiene la subsanación dado que con fecha 20 de mayo de 2025, se practica requerimiento a través del Portal -Sirec de licitación electrónica, de subsanación de la documentación previa a la adjudicación, tal y como se acredita en la plataforma SIREC :

Tipo de comunicación	Fecha de envío	Empresa	Fecha límite	Fecha disposición	Fecha leído	Estado notificación	Presentada	Estado de la
Requerimiento de Documentación Previa	20/05/2025 09:01	AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA	23/05/2025 20:00	20/05/2025 09:01	20/05/2025 09:53	Leída	SÍ	Finalizado

Por el Presidente se procede a la apertura del sobre y tras su análisis por los miembros de la Mesa, se comprueba que el requerimiento ha sido atendido correctamente en plazo y forma legal: aporta nuevo documento de aval bancario subsanado junto con el documento acreditativo de su presentación ante la Caja de Depósitos.

La MESA ACUERDA unánimemente :

PROPONER la adjudicación del contrato a la empresa mejor clasificada **B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL** , por la cantidad de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (142.950,41 €) IVA excluido, con una baja global ponderada del **25,00 %** sobre el precio de licitación, IVA excluido, y con la mejora contemplada en los PCAP de ampliación del plazo de garantía en 24 adicionales a los 12 meses previstos, es decir 36 meses, y por un plazo máximo de ejecución es de seis meses, a contar desde la fecha de formalización del contrato.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es de aplicación al presente expediente de contratación las disposiciones de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por el que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE; R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Contratos del Sector Público, así como del Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales, y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y sus Anexos así como el Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen la presente licitación.

GUSTAVO SALAS CARAZO		02/06/2025 10:28:02	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NjyGwd1R0thdEKJL33i0KX13YR64C5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

SEGUNDO.- El artículo 156 LCSP donde se regula el procedimiento abierto, así como los artículos 150 y 151 de la LCSP relativos a la adjudicación, resolución y notificación de la adjudicación del contrato y la cláusula 10.7 del PCAP.

TERCERO.- La competencia para adjudicar el contrato corresponde al Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Granada, como órgano de contratación, de conformidad con las competencias atribuidas por en el artículo 17.2 d) de los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía aprobados mediante Decreto 174/16, de 15 de noviembre.

Por cuanto antecede, vistos los informes técnicos evacuados así como la propuesta formulada por la Mesa de Contratación en sesión celebrada el día 13 de mayo de 2025 y reanudada el 22 de mayo de 2025, de conformidad con lo establecido en el artículo 150 y 151 de la LCSP, y en virtud de las competencias que ostento como órgano de contratación,

RESUELVO

PRIMERO.- ADJUDICAR el contrato a la empresa mejor clasificada **B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL**, por la cantidad de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS (142.950,41 €) IVA excluido, con una baja global ponderada del **25,00 %** sobre el precio de licitación, IVA excluido, y con la mejora contemplada en los PCAP de ampliación del plazo de garantía en 24 meses adicionales a los 12 meses previstos, es decir 36 meses, y por un plazo máximo de ejecución de seis meses, a contar desde la fecha de formalización del contrato.

SEGUNDO.-NOTIFICAR la Resolución sobre adjudicación a la empresa adjudicataria **B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL**, y al resto de licitadores conforme exige el artículo 151.1 de la LCSP y publicar la misma en el perfil del contratante en el plazo de 15 días.

TERCERO.-FORMALIZAR el contrato en documento administrativo en el plazo máximo de 15 días hábiles siguientes a aquél en que se realice la notificación de la adjudicación a la empresa adjudicataria y al resto de licitadores presentados en la forma prevista en el 151.2 de la LCSP. La persona contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo a su cargo los gastos que de ello se devenguen, conforme al artículo 153.1 LCSP y cláusula 10.7 del PCAP. La formalización del contrato junto con el correspondiente documento del contrato, se publicará en el perfil del contratante en un plazo no superior a 15 días tras el perfeccionamiento del contrato.

CUARTO.- DESIGNAR a D. José Ignacio Vélez Fernández, Jefe de la Sección Técnica de la Dirección Provincial de AVRA en Granada, como responsable de este contrato por parte de la Agencia.

Contra la Resolución de adjudicación, que no agota la vía administrativa, podrá interponer, recurso de alzada ante el Director General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al recibo de la notificación de la presente, de conformidad con lo previsto en los artículos 112, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Art. 39 del Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, que aprueba los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, y artículos 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y todo ello sin perjuicio de poder ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

En Granada a fecha de firma electrónica
EL DIRECTOR PROVINCIAL DE AVRA EN GRANADA
*(Art. 17.2 d) de los Estatutos de AVRA, aprobados por Decreto
174/2016, de 15 de noviembre)*
Fdo.: D. Gustavo Salas Carazo

GUSTAVO SALAS CARAZO		02/06/2025 10:28:02	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwd1R0thdEKJL33i0KX13YR64C5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	