

ACTA n.º 1 DE APERTURA, ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN DEL SOBRE ÚNICO ELECTRÓNICO Y CLASIFICACIÓN DE OFERTAS CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN DE LAS OBRAS DE ACCESIBILIDAD DE 6 VIVIENDAS DEL GRUPO JA-7040 EN EL NÚMERO 35 DE LA CALLE PONCE DE LEÓN EN EL MUNICIPIO DE TORREDONJIMENO (JAÉN).

Expediente GEC: CONTR 2025/0000295239.

En Jaén, a las 09:02 horas del día 12 de junio de 2025, en la Dirección Provincial de Jaén de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante, AVRA), se reúne la Mesa de contratación que ha sido designada para la licitación, mediante procedimiento abierto simplificado con criterios de adjudicación exclusivamente cuantificables mediante la aplicación de fórmulas del contrato de obras de accesibilidad de 6 viviendas del grupo JA-7040 en el número 35 de la calle Ponce de León en el municipio de Torredonjimeno (Jaén).

El expediente de contratación fue aprobado por Resolución del Director Provincial de AVRA en Jaén con fecha 20 de mayo de 2025.

El presupuesto de licitación asciende a la cantidad de 84.294,57 €, I.V.A. al 10% excluido, siendo su plazo máximo de ejecución de 6 meses.

En el anuncio publicado en el Perfil del Contratante de la Junta de Andalucía, el 20 de mayo de 2025, se estableció como fecha límite de presentación de ofertas el día 10 de junio de 2025 a las 11:00 horas.

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, conforme a la Resolución del Director Provincial de AVRA en Jaén de 20 de mayo de 2025:

Presidente: Andrés M. Millán Armenteros, Jefe de Sección de Vivienda Pública de la Dirección Provincial de Jaén, en sustitución de su titular.

Secretaria: Rosario Vázquez Zamora, Jefa de Sección de Gestión de la Dirección Provincial de Jaén.

Vocal 1: Miguel Herránz Rus, Arquitecto Técnico de la Dirección Provincial de Jaén, en funciones de asesoramiento técnico.

Vocal 2: María José Martínez Colmenero, Técnico Superior de Gestión de la Dirección Provincial de Jaén, en funciones de asesoramiento jurídico.

Puede verificar la integridad 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	ANDRES MIGUEL MILLAN ARMENTEROS	12/06/2025	
	ROSARIO VAZQUEZ ZAMORA		
	MIGUEL HERRANZ RUS		
	ENCARNACION AVILES TAMARGO		
	MARIA JOSE MARTINEZ COLMENERO		
VERIFICACIÓN	Pk2imZWMSHKKHJD9H4NDVUZ8TLNMUD	PÁG. 1/5	



Vocal 3: Encarnación Avilés Tarmargo, en funciones de control presupuestario.

Existe quórum para la válida constitución de la Mesa.

La reunión tiene por objeto constituir la mesa de contratación y proceder a la apertura y examen de los sobres únicos electrónicos presentados por los licitadores que han concurrido a la convocatoria de la presente licitación a través del Portal de Licitación Electrónica de la Junta de Andalucía (SIREC).

El presidente, auxiliado por el vocal jurídico, procede a la apertura electrónica en SIREC de los Anexos V “Modelo de proposición económica” presentados por las licitadoras, todas dentro de plazo, arrojando los resultados que se indican a continuación:

Fecha presentación	Empresa	Presupuesto (IVA excluido)	Mejoras Técnicas	
			n.º 1	n.º 2
06/06/2025 12:16	MANUEL ANTONIO MORALES FERNÁNDEZ	72.927,00	SI	SI
10/06/2025 08:11	TELLO GARZÓN DE CONSTRUCCIONES S.L	79.405,48	SI	SI
10/06/2025 08:22	TOLEDANO EDIFICA. Y OBRAS PUBLICAS S.L.	80.003,97	SI	SI
10/06/2025 10:12	GRUPO TORRES & OCAÑA S.L	71.085,61	SI	SI

En cuanto al análisis de las propuesta económicas presentadas por los licitadores mediante Anexo V del PCAP, la mesa de contratación hace la siguiente observación:

Se ha detectado en los modelos de proposición económica presentada por los licitadores Tello Garzón de Construcciones S. L y Manuel Antonio Morales Fernández, que han consignado por error un IVA al 21%. No obstante, los miembros de la mesa consideran que no es necesaria la subsanación del error detectado en ambos modelos ya que la oferta económica es clara.

En relación a la documentación administrativa, todas los licitadores presentan la declaración responsable preceptiva sobre datos de contacto mediante Anexo II y sobre capacidad. En dichas declaraciones todas las licitadoras declaran no pertenecer a grupos de empresas.

La documentación administrativa presentada por las licitadores se considera correcta y suficiente, por lo que, no es necesario solicitar subsanación alguna.

Posteriormente, el presidente solicita auxilio técnico para el cálculo de las ofertas anormalmente bajas, en su caso, conforme a los criterios establecidos en el apartado 8.D del Anexo I.

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciara, en su caso, que una oferta se considera anormalmente baja, serán los siguientes:

Puede verificar la integridad 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	ANDRES MIGUEL MILLAN ARMENTEROS			12/06/2025
	ROSARIO VAZQUEZ ZAMORA			
	MIGUEL HERRANZ RUS			
	ENCARNACION AVILES TAMARGO			
	MARIA JOSE MARTINEZ COLMENERO			
VERIFICACIÓN	Pk2imZWmnSHKH1D9H4NDVUZ8TLNMIID		PÁG. 2/5	



“Cuando concurren cuatro o más licitadores se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.”

En base a lo establecido en el ANEXO I punto 8.D PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA para el supuesto de cuatro o más licitadores se obtienen los siguientes valores:

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	84.294,57 euros
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS	75.855,52 euros
NUEVA MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS EXCLUYENDO OFERTAS INFERIORES A LA MEDIA MENOS 10%	75.855,52
NUEVA MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS EXCLUYENDO OFERTAS INFERIORES A LA MEDIA MENOS 10%	No procede
LÍMITE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS (MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS MENOS 10%)	68.269,96 euros

* No existe ninguna oferta que sea inferior a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, por lo que el límite de las ofertas consideradas anormalmente bajas será el valor equivalente a la media aritmética menos 10 unidades porcentuales sobre la misma. De este modo el valor límite establecido, por debajo del cual se consideraría una oferta anormalmente baja es de 68.269,96 €.

Al no haberse considerado ninguna de las ofertas de las empresas incurso en valores anormales, se emite informe técnico de valoración de las ofertas económicas y mejoras técnicas conforme al PCAP, ANEXO V con los CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN y se aporta orden de prelación de ofertas en base a su valoración final.

En base a lo aportado por las empresas según el Anexo V del PCAP y lo indicado en el ANEXO I. 8.B “CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS”, 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
2. Mejoras Técnicas..... Puntuación máxima: 20 Puntos

La valoración global y el orden de prelación de las ofertas queda como sigue:

Puede verificar la integridad 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	ANDRES MIGUEL MILLAN ARMENTEROS	12/06/2025	
	ROSARIO VAZQUEZ ZAMORA		
	MIGUEL HERRANZ RUS		
	ENCARNACION AVILES TAMARGO		
	MARIA JOSE MARTINEZ COLMENERO		
VERIFICACIÓN	Pk2imZWMSHKKJD9H4NDVUZ8TLNMUD	PÁG. 3/5	



N.º	Empresa	Oferta económica			Mejora	Puntuación Total
		Oferta	Baja	Puntos	Puntos	
1	GRUPO TORRES & OCAÑA S.L	71.085,61	15,67%	80,00	20	100
2	MANUEL ANTONIO MORALES FERNÁNDEZ	72.927,00	13,49%	68,85	20	88,85
3	TELLO GARZÓN DE CONSTRUCCIONES S.L	79.405,48	5,80%	29,61	20	49,61
4	TOLEDANO EDIFICA. Y OBRAS PUBLICAS S.L.	80.003,97	5,09%	25,99	20	45,99

De conformidad con lo establecido en las cláusulas 10.2 y 10. 3 del pliego que rige la licitación del contrato, se adoptan los siguientes ACUERDOS:

Primero: Admitir a las siguientes las empresas por entender que es correcta y suficiente la documentación presentada:

Nº	Empresa
1	MANUEL ANTONIO MORALES FERNÁNDEZ
2	TELLO GARZÓN DE CONSTRUCCIONES S.L
3	TOLEDANO EDIFICA. Y OBRAS PUBLICAS S.L.
4	GRUPO TORRES & OCAÑA S.L

Segundo: Aprobar la clasificación de las ofertas admitidas por orden decreciente en base a la aplicación de los criterios y baremos de valoración establecidos en el Anexo I. 8:

N.º	Empresa	Oferta económica			Mejora	Puntuación Total
		Oferta	Baja	Puntos	Puntos	
1	GRUPO TORRES & OCAÑA S.L	71.085,61	15,67%	80,00	20	100
2	MANUEL ANTONIO MORALES FERNÁNDEZ	72.927,00	13,49%	68,85	20	88,85
3	TELLO GARZÓN DE CONSTRUCCIONES S.L	79.405,48	5,80%	29,61	20	49,61
4	TOLEDANO EDIFICACIONES Y OBRAS PUBLICAS S.L.	80.003,97	5,09%	25,99	20	45,99

Puede verificar la integridad 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	ANDRES MIGUEL MILLAN ARMENTEROS			12/06/2025
	ROSARIO VAZQUEZ ZAMORA			
	MIGUEL HERRANZ RUS			
	ENCARNACION AVILES TAMARGO			
	MARIA JOSE MARTINEZ COLMENERO			
VERIFICACIÓN	Pk2imZWMSHKKJD9H4NDVUZ8TLNMUD		PÁG. 4/5	



Tercero: Considerar como mejor oferta calidad-precio (artículo 150 LSCP) la formulada por la mercantil GRUPO TORRES & OCAÑA S.L. con un total de 100 puntos sobre 100.

Cuarto: Requerir al mejor clasificado para que con carácter previo a la adjudicación del contrato, aporte la documentación especificada en la cláusula 10.5 del PCAP, en los términos y plazos fijados en la misma.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 13:15 h 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

LA SECRETARIA

Fdo.: Andrés M. Millán Armenteros

Fdo.: Rosario Vázquez Zamora

VOCAL

VOCAL

Fdo.: María José Martínez Colmenero

Fdo.: Miguel Herránz Rus

VOCAL

Fdo.: Encarnación Avilés Tamargo

Puede verificar la integridad 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	ANDRES MIGUEL MILLAN ARMENTEROS	12/06/2025	
	ROSARIO VAZQUEZ ZAMORA		
	MIGUEL HERRANZ RUS		
	ENCARNACION AVILES TAMARGO		
	MARIA JOSE MARTINEZ COLMENERO		
VERIFICACIÓN	Pk2imZWMNSHKHJD9H4NDVUZ8TLNMUD	PÁG. 5/5	



INFORME TÉCNICO DE CLASIFICACIÓN DE OFERTAS EN PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO DE OBRAS DE ACCESIBILIDAD DE 6 VIVIENDAS EN C/PONCE DE LEON N.º 35 DE TORREDONJIMENO (JAEN), (JA-7040) (N.º EXPEDIENTE GEC: 2025/0000295239)

I. ANTECEDENTES

#¡VALOR!

La apertura de la oferta económica (SOBRE UNICO ELECTRONICO) se realizó el 12 de junio de 2025.

Se ha comprobado conforme a los criterios establecidos en el ANEXO I. 8.D "Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja" que ninguna de las ofertas presentadas se encuentra con valores presuntamente anormales. Estableciéndose el valor límite en por el cual una oferta se considera en anormalmente baja, según los pliegos, en 68.269,96 €.

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.8 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN:

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

La máxima puntuación económica la obtendrá la oferta económicamente más baja de las admitidas, y la mínima puntuación la obtendrá la que corresponda al presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que le correspondan de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los extremos máximos (máxima puntuación) y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

VALORACIÓN DE OFERTAS ECONOMICAS:

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$\text{Puntuación Económica (X)} = \frac{\text{Max X (PL - Of)}}{(\text{PL} - \text{OMB})}$$

Siendo:

- PL = Presupuesto de Licitación (en euros)
- Max = Puntuación máxima de la proposición económica
- OMB = Oferta Más Baja (en euros)
- Of = Oferta económica de la empresa (en euros)

2. Mejoras técnicas

Se asignarán **20** puntos al licitador que se comprometa a realizar la siguiente mejora técnica sin repercusión económica para AVRA:

PROPUESTA DE MEJORA 1: Ejecución de la partida 10SCS90047 con las siguientes características que la mejoran: Solado con baldosas de gres porcelánico de 30x30 cm (clase C3 según CTE) recibidas con adhesivo sobre capa de mortero M5 (1:6), incluso nivelado con capa de arena de 2 cm de espesor medio, capa de mortero, pasta de alisado, enlechado y limpieza del pavimento; construido según CTE. y p.p. de rodapié del mismo material de 8 cm., rejuntado y limpieza, s/NTE-RSB-7. Medida la superficie ejecutada. 10 puntos

PROPUESTA DE MEJORA 2: Ejecución de la partida 13IPP90018 m2 PINTURA PLÁSTICA RUGOSA con las siguientes características que la mejoran: la pintura definida será ecológica, que no contiene disolvente tóxicos, hechas principalmente, a base de aceites vegetales y en su fabricación se sustituyen los productos químicos por elementos naturales de origen vegetal o mineral con Etiqueta Ecológica Europea ECOLABEL. 10 puntos

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

Empresa	Oferta	%Baja	Puntuación
MANUEL ANTONIO MORALES FERNANDEZ	72.927,00	13,49 %	88,85
TELLO GARZON DE CONSTRUCCIONES S.L.	79.405,48	5,80 %	49,61
TOLEDANO EDIFICACIONES Y OBRAS PUBLICAS S.L.	80.003,97	5,09 %	45,99
GRUPO TORRES & OCAÑA S.L.	71.085,61	15,67 %	100,00
0,00	0,00		
0,00	0,00		
0,00	0,00		
0,00	0,00		
0,00	0,00		
0,00	0,00		
0,00	0,00		
0,00	0,00		
0,00	0,00		
0,00	0,00		
0,00	0,00		

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

Nº	EMPRESA	Oferta	%Baja	Valoración final
1	GRUPO TORRES & OCAÑA S.L.	71.085,61	15,67 %	100,00
2	MANUEL ANTONIO MORALES FERNANDEZ	72.927,00	13,49 %	88,85
3	TELLO GARZON DE CONSTRUCCIONES S.L.	79.405,48	5,80 %	49,61
4	TOLEDANO EDIFICACIONES Y OBRAS PUBLICAS S.L.	80.003,97	5,09 %	45,99
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				

Jaén, a 12 de Junio de 2025

Fdo.: Miguel Herranz Rus

Fdo.:

Fdo.: