RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR PROVINCIAL EN SEVILLA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (AVRA) SOBRE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE 40 VIVIENDAS DEL GRUPO SE-7078 EN LA BARRIADA PABLO IGLESIAS, EN EL MUNICIPIO DE EL CUERVO (SEVILLA).

Expediente de Contratación: 2025/000151_CONTR 2025_179187.

1º.- En sesión celebrada el 15 de mayo de 2025, la Mesa de Contratación designada para la licitación DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE 40 VIVIENDAS DEL GRUPO SE-7078 EN LA BARRIADA PABLO IGLESIAS, EN EL MUNICIPIO DE EL CUERVO (SEVILLA) procedió a la apertura del sobre electrónico único de las empresa que han concurrido a la misma, con el siguiente resultado en cuanto a la proposición económica (anexo V del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en adelante PCAP):

Empresa	Oferta (IVA excluido)	Mejora [1]
PRAES DESARROLLO DE PROYECTOS, S.L.	650.894,87 €	SI
TRASYTEL, S.L.	599.424,20 €	SI
SOLUCIONA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.	650.740,53 €	SI
JICA ANDALUZA DE OBRAS Y SERVICIOS, S.L.	646.600,30 €	SI
LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L.	578.222,79 €	SI
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	669.859,00 €	SI
SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO, S.L.	557.621,00 €	SI

2º.- Los criterios de adjudicación del contrato (apartado 8.B del Anexo I del PCAP) son los siguientes:

- Proposición económica (80 puntos máximo)

La máxima puntuación (80 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

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

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

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

1 Referida a la partida 06.03N del capítulo C06.- CARPINTERÍA, ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y VIDRIERÍA

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

- Mejora: 20 puntos máximo.

"Mejora de la siguiente partida del capítulo C06.- CARPINTERÍA, ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y VIDRIERÍA.

Partida 06.03N m² DOBLE ACRISTALAMIENTO 6/16 AIRE/4 , FIJADO SOBRE CARPINTERÍA: 336,62 m²

Suministro y colocación de doble acristalamiento termoacústico SGG CLIMALIT PLUS o equivalente, conjunto formado por vidrio exterior PLANITHERM XN, transparente o translúcido, o equivalente de 6 mm, con capa de baja emisividad térmica incorporada en la cara exterior, cámara de aire deshidratada con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, de 16 mm, y vidrio interior PLANICLEAR o equivalente de 4 mm de espesor; 26 mm de espesor total, colocado con perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos, fijado sobre carpintería con acuñado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales, sellado en frío con silicona Sikasil WS-305-N "SIKA" o equivalente, compatible con el material soporte. Incluso cortes del vidrio, colocación de junquillos y señalización de las hojas. Transmitancia U=1,3/m2 K y protección solar G= 0.43. En los baños el vidrio será translúcido.

Medida la superficie de carpintería a acristalar, según documentación gráfica de Proyecto, incluyendo en cada hoja vidriera 30mm de media para embutir".

Puntuación: se asignarán 20 puntos a quien oferte al mejora y 0 puntos a quien no lo haga.

3º.- Según dispone el apartado 8.B del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rige la licitación (sobre condiciones de temeridad) cuando, como es el caso, concurren cuatro o más licitadores, se considerarán anormalmente bajas las ofertas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a esta media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las que no se encuentren en ese supuesto.

De acuerdo con el informe emitido por las Vocales Técnicas el 19 de mayo de 2025, la media aritmética de las ofertas presentadas es 621.908,96 €, IVA excluido. No existiendo ninguna oferta que supere en un 10 % esta media, lo que obligaría a un nuevo calculo, el valor límite a partir del cual hay que entender que una oferta es desproporcionada o temeraria, una vez deducido de la media aritmética indicada 10 unidades porcentuales, es 559.718,06 €, IVA excluido.

Por tanto, la oferta de la empresa SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO, S.L., por un importe de 557.621,00 €, IVA excluido, incurriría en valores desproporcionados o anormales.

Como consecuencia de ello, en sesión de 20 de mayo de 2025, la Mesa acordó requerir a las empresa SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO, S.L., para que, en el plazo establecido en la cláusula 10.3 del PCAP, justificara la viabilidad de su oferta en los términos que se especifican en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

En dicho requerimiento se señalaba que la justificación debería referirse a los siguientes aspectos:

a) Las condiciones excepcionales o particulares de la empresa ofertante que le permiten formular su propuesta, teniendo en cuenta los siguientes valores:

- Ahorro que permite el método de contrucción elegido por la empresa .

- Desglose de la oferta pormenorizando el importe de cada unidad o concepto necesario.

- Cálculo de los costes directos, indirectos y medios auxiliares, de haberlos, o de ahorros en estos conceptos sobre la base del cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral y de subcontratación.

- Presupuestos o compromisos de proveedores de suministros o de colaboradores externos de los trabajos que justifiquen el precio ofertado.

- El importe de los Gastos Generales y del Beneficio Industrial, según presupuesto ofertado.

b) Soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que se disponga para ejecutar las obras.

c) Originalidad de dichas soluciones, incluyendo la formación y experiencia de los profesionales.

d) Si las hubiera, ayudas del estado o subvenciones que posibiliten un mejor precio.

El 21 de mayo de 2025, se formaliza el citado requerimiento a través de la Plataforma de Licitación Electrónica SiREC, que es atendido por la empresa el 25 de mayo de 2025 (dentro del plazo concedido al efecto que concluyo a las 23:59 horas del 28 de mayo de 2025) por medio de un escrito el que se sobre la base de consideraciones genéricas se afirma sin más que la oferta es viable, si bien no se aportan datos concretos ni documentos que avalen y acrediten tales afirmaciones.

En informe de 2 de junio de 2025, las Vocales Técnicos concluyeron, por los motivos antes apuntados, que la empresa no justificaba la viabilidad de su oferta.

Por este motivo, en sesión celebrada el 3 de junio de 2025, la Mesa adoptó por unanimidad el siguiente acuerdo:

"*PROPONER al órgano de contratación excluir de la licitación a la empresa SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO, S.L. dado que estando incursa en valores anormalmente bajos, no ha acreditado la viabilidad técnico-económica de la ofertas económica realizada, lo que en definitiva supone que ésta no pueden ser cumplida".*

A la vista de esta propuesta con fecha 4 de junio de 2025, el organo de contratación acordó excluir a esa empresa de la licitación.

4º.- Con fecha 2 de junio de 2025, las Vocales Técnicos han emitido informe de valoración de las ofertas económicas en aplicación de los citados criterios de adjudicación, a la vista del cual, la Mesa de Contratación en sesión de 3 de junio de 2025, acordó por unanimidad aprobar la valoración de las proposiciones

económicas contenida en en el informe en cuestión, así como el orden de prelación de ofertas, por puntuación, que de él resulta.

Según este informe de la aplicación de estas formulas, la puntuación obtenida por las ofertas, en orden decreciente, es la siguiente:

EMPRESA	OFERTA EC. IVA EXCLUIDO	MEJORA	PUNTOS OFERTA EC.	PUNTOS MEJORA	TOTAL PUNTOS
LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L	578.222,79 €	Sí	80,00	20	100,00
TRASYTEL, S.L	599.424,20 €	Sí	61,72	20	81,72
JICA ANDALUZA DE OBRAS Y SERVICIOS S.L	646.600,30 €	Sí	21,06	20	41,06
SOLUCIONA OBRAS Y SERVICIOS, S.L	650.740,53 €	Sí	17,49	20	37,49
PRAES DESARROLLO DE PROYECTOS, S.L	650.894,87 €	Sí	17,35	20	37,35
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U	669.859,00 €	Sí	1,01	20	21,01

5º.- En virtud de lo previsto en la cláusula 10.3 del PCAP y en el artículo 159.4 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), y a la vista del informe sobre valoración de ofertas, la Mesa de Contratación, por unanimidad, adoptó los siguientes acuerdos que a continuación se transcriben:

"APROBAR el siguiente orden de clasificación de ofertas:

N.º ORDEN	*EMPRESA*	*TOTAL PUNTOS*
1º	*LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L*	*100,00*
2º	*TRASYTEL, S.L*	*81,72*
3º	*JICA ANDALUZA DE OBRAS Y SERVICIOS S.L*	*41,06*
4º	*SOLUCIONA OBRAS Y SERVICIOS, S.L*	*37,49*
5º	*PRAES DESARROLLO DE PROYECTOS, S.L*	*37,35*
6º	*ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U*	*21,01*

PROPONER al órgano de contratación la adjudicación del CONTRATO DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE 40 VIVIENDAS DEL GRUPO SE-7078 EN LA BARRIADA PABLO IGLESIAS, EN EL MUNICIPIO DE EL CUERVO (SEVILLA)/Expediente de Contratación: 2025/000151_CONTR 2025_179187, a la empresa LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L por un importe de QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (578.222,79 € €), IVA excluido, conforme a la oferta presentada por ésta, que incluye la mejora contemplada en el apartado 8.B del Anexo I del PCAP referida a la partida 06.03N del capítulo C06.- CARPINTERÍA, ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y VIDRIERÍA, toda vez que con una valoración de 100 puntos sobre 100, es la mejor de las que han concurrido a la licitación.

Sin perjuicio de lo anterior, hay que tener en cuenta que la adjudicación del contrato está condicionada (apartado 6 final del Anexo I del PCAP) a la concesión de la preceptiva licencia municipal de obras o autorización administrativa equivalente, por lo que hasta que no se verifique el cumplimiento de esta condición no se podrá proceder a dicha adjudicación.

REQUERIR a la empresa para que, con carácter previo a la adjudicación, y en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de recepción del correspondiente requerimiento, aporte la siguiente documentación especificada en la clausula 10.5.2 del PCAP

(...)

Por ultimo la Mesa, por unanimidad, ACUERDA que la comprobación de la adecuación de la documentación que se aporte a lo previsto en el PCAP sea realizada por el Secretario, ello sin perjuicio de los acuerdos que en la Mesa deba adoptar en esta fase del procedimiento para el supuesto de no cumplimentar convenientemente el licitador tal requerimiento".

6º.- Con fecha 4 de junio de 2025, el Director Provincial dce AVRA en Sevilla, en su condición de órgano de contratación, acuerda aceptar la clasificación de ofertas realizada por la Mesa de Contratación y su propuesta de adjudicación (condicionada a la concesión de la preceptiva licencia municipal de obras o autorización administrativa equivalente) del CONTRATO DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE 40 VIVIENDAS DEL GRUPO SE-7078 EN LA BARRIADA PABLO IGLESIAS, EN EL MUNICIPIO DE EL CUERVO (SEVILLA) en favor de la empresa LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L, en los términos que resultan de dicha propuesta, aceptación que en lo que respecta a la concreta propuesta de adjudicación, y a los efectos de proceder a la misma, se entiende sin perjuicio del previo cumplimiento por su parte, en tiempo y forma, de los requisitos establecidos en la cláusula 10.5.2 del PCAP para la adjudicación del contrato.

7º. Con fecha 4 de junio de 2025, el Ayuntamiento de El Cuervo ha otorgado la correspondiente licencia de obras, quedando cumplida por tanto la condición establecida para su adjudicación.

8º.-Formulado el oportuno requerimiento de la cláusula 10.5.2 del PCAP sobre los documentos a aportar con carácter previo a la adjudicación del contrato el día 5 de junio de 2025, por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de licitación electrónica, el 16 de junio 2025 a las 17:00 horas, esto es, dentro del plazo de 7 días hábiles establecido en el PCAP para ello (que finaliza el 16 de junio de 2025, a las 23:59 horas), la empresa LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L ha presentado la siguiente documentación analizada por el Secretario de la Mesa en informe de 18 de junio de 2025:

- Escritura de constitución de la sociedad con la denominación ESTRUCTURAS DEL LEVANTE ALMERIENSE, S.L. autorizada por el notario de Nijar, D. Juan Sergio de Uralde García el 3 de enero de 2001 con el número 17 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Almería Tomo 603, Folio 155, hoja AL-15247, Inscripción 1ª.

- Escritura de declaración de perdida de unipersonalidad, cambio de denominación social por la de LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L y cambio de domicilio social autorizada por el notario de Denia, D. Francisco Belda Montesinos el 3 de noviembre de 2023 con el número 3038 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Almería.

- Escritura de elevación a publico de acuerdos sociales por el que se designa a Dª. Susana González Aguilera administradora de la sociedad por tiempo indefinido autorizada por la notario de Carboneros, Dª. Patricia María Valverde Muñoz el 19 de julio de 2021 con el número 546 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Almería.

Por parte de la Jefa de la Sección de Gestión se ha emitido diligencia de bastanteo de las facultades de la Sra. González Aguilera.

- Declaración responsable, conforme al modelo establecido en el Anexo VII, de que ninguna de las personas que componen los órganos de gobierno o administración de la licitante se halla incursa en los supuestos a los que se refiere el artículo 6 del Decreto 176/2005.

- Certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, del que resulta que la empresa dispone de la siguiente clasificación como empresa contratista de servicios:

C-1-4 (la categoría requerida en el PCAP es la 3)
C-4-4 (la categoría requerida en el PCAP es la 3)
C-6-4 (la categoría requerida en el PCAP es la 3)
C-7-4 (la categoría requerida en el PCAP es la 3)
C-9-4 (la categoría requerida en el PCAP es la 3)

- Declaración responsable sobre la vigencia de los datos que resultan del anterior certificado.

- Declaraciones responsables del anexo XX del PCAP suscritas por las personas que aparentemente van a desempeñar las funciones de jefe de obra y encargado de obra.

Sin embargo no se aporta escrito de la empresa designando a estas personas.

En cuanto a las mismas, indicar que en la medida que ambas están adscritas a otra obra contratada por AVRA a LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L en Sevilla, actualmente en ejecución, las vocales técnicos consideran que no quedaría garantizado el cumplimiento de la condición establecida en el PCAP sobre el carácter permanente con el que deberían desempeñar las funciones asignadas.

- Certificado de cumplimiento de obligaciones con Hacienda del Estado.

- Certificado de cumplimiento de obligaciones con Hacienda de la Junta de Andalucía.

- Certificado de cumplimiento de obligaciones con la Seguridad Social.

- Certificado de la situación en el censo de actividades económicas correspondiente al ejercicio 2025, en el epígrafe correspondientes al objeto del contrato, el 501.1 (construcción completa, reparaciones y conservación).

- Anexo X sobre trabajadores con discapacidad. A tenor del mismo la empresa tiene 42 trabajadores ninguno de ellos con discapacidad.

- Declaración responsable sobre Promoción de la igualdad entre mujeres y hombres. En este sentido indicar que dado que la empresa tiene menos de 50 trabajadores no esta obligada a tener un plan de igualdad inscrito.

- Garantía definitiva (aval de la entidad SOCIEDAD DE AVALES Y GARANTÍAS DE ANDALUCIA, SGR) por importe de 28.911,14 € (5 % del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido, el cual asciende a 578.222,79 €), depositada en la Caja General de Depósitos.

A este respecto señalar, que dado que el precio del contrato se formule en función de precios unitarios (apartado 2 del Anexo I del PCAP), el importe de la garantía a constituir se deberá fijar atendiendo al presupuesto base de licitación, IVA excluido (Clausula 10.4.2.h), 1er párrafo del PCAP).

Siendo el presupuesto base de licitación 671.025,64 €, IVA excluido, la garantía debería ascender a 33.551,25 €

9º.- Requerida LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L (por SiREC) el 18 de junio de 2025, para que subsanara las deficiencias detectadas en la documentación referida a las personas asignadas a la obra y a la garantía definitiva, a las 13:15 horas del 24 de junio de 2025, dentro del plazo para ello que concluyo a las 23:59 horas de ese día, la empresa aporta la siguiente documentación:

- Escrito en el que la empresa designa el personal asignado como jefe de obra y encargado de obra con carácter permanente al contrato y que son distintos a los asignados por la empresa a otros contratos de obras suscritos con AVRA y CV de los mismos (Anexo XX).

En mail de 1 de julio de 2025, la Vocal Técnico primera indica que tales personas por titulación y experiencia profesional son APTAS.

- Aval de la entidad SOCIEDAD DE AVALES Y GARANTÍAS DE ANDALUCIA, SGR por importe de 4.640,11 € depositado en la Caja General de Depósitos que completa la garantía inicialmente constituida por importe de 28.911,14 €. La suma de ambas cantidades asciende 33.551,25 €, equivalente al 5 % del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido.

10º.- En informe de 1 de julio de 2025, el Secretario de la Mesa indica que no hay impedimento alguno para adjudicar el contrato.

Por todo lo expuesto, vistos los citados acuerdos de la Mesa de Contratación, y en concreto el relativo a la propuesta de adjudicación del contrato, así como el informe emitido por su Secretario; de conformidad con lo previsto en la cláusula 10.6 del PCAP y en los artículos 150.3 y 159.4 de la LCSP; y en virtud de las competencias que tengo atribuidas como órgano de contratación en relación con este tipo de contratos (artículo 17.2.d) de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre y 118 del Reglamento de Régimen Interior),

RESUELVO

PRIMERO.- Adjudicar el CONTRATO DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE 40 VIVIENDAS DEL GRUPO SE-7078 EN LA BARRIADA PABLO IGLESIAS, EN EL MUNICIPIO DE EL CUERVO (SEVILLA)/Expediente de Contratación: 2025/000151_CONTR 2025_179187, a la empresa LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L por un importe de QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (578.222,79 € €), IVA excluido, conforme a la oferta presentada por ésta, que incluye la mejora contemplada en el apartado 8.B del Anexo I del PCAP referida a la partida 06.03N del capítulo

C06.- CARPINTERÍA, ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y VIDRIERÍA, toda vez que con una valoración de 100 puntos sobre 100, es la mejor de las que han concurrido a la licitación.

SEGUNDO.- Notificar la presente Resolución a la empresa adjudicataria y al resto de las empresas que han concurrido a la licitación, con las advertencias legales que correspondan, y publicarla en el perfil del contratante (artículo 151.1 de la LCSP y cláusula 10.6 del PCAP).

TERCERO.- Formalizar el contrato por medios electrónicos en documento administrativo. Esta formalización deberá tener lugar antes de transcurridos quince días hábiles a contar desde la remisión de la notificación de la adjudicación a los licitadores presentados, previa emisión del correspondiente documento de compromiso de gasto D.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo a su cargo los gastos que de ello se deriven (artículo 153.1 y .3 de la LCSP y cláusula 10.7 del PCAP).

CUARTO.- La formalización del contrato se realizará en la Dirección Provincial de AVRA en Sevilla.

QUINTO.- Una vez formalizado el contrato, proceder a su publicación en el perfil del contratante (artículo 154 de la LCSP y cláusula 10.7 del PCAP).

SEXTO.- Nombrar Responsable del Contrato (artículo 62 de la LCSP) a Dª. Ana Gayoso Rodríguez, Arquitecta de la Dirección Provincial de Sevilla.

SÉPTIMO.- En el supuesto de no formalizarse el contrato por causa imputable a la adjudicataria, se entenderá que ésta ha retirado su oferta con los efectos establecidos en el artículo 153.4 de la LCSP y el la cláusula 11 del PCAP.

OCTAVO.- Notificar la presente Resolución a todos los interesados con las advertencias legales que correspondan.

En Sevilla, a la fecha indicada en la firma electrónica.

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE AVRA EN SEVILLA
Fdo.: Federico Ruíz Marín