

INFORME TÉCNICO PARA LA CLASIFICACIÓN DE OFERTAS RECIBIDAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DE SOLARES PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN (AVRA) EN LA PROVINCIA DE SEVILLA.

Código Expte. Contratación: 2025/000359_CONTR_2025_0000268591.

I. ANTECEDENTES

Con fecha 24 de abril de 2025 se publica en el perfil del contratante la licitación de las obras de referencia con un presupuesto de licitación de 174.809,19 € IVA excluido, y un plazo de ejecución de 24 meses.

Culminado el plazo de presentación de ofertas, que se otorgó hasta las 11,00 horas del día 14 de mayo de 2025, se procedió a la apertura del sobre único el miércoles 28 de mayo de 2025.

La mesa de contratación, en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025, admite las ofertas de las siguientes empresas presentadas a la licitación, por orden de apertura del sobre:


Empresa	PORCENTAJE BGP	MEJORA 1 5 Puntos	MEJORA 2 5 puntos
INNOVAS CONTROL DE VEGETACIÓN S.L.	44,96 %	SI	SI
MUPE DESARROLLO S.L.	18,22 %	SI	SI
NOVASERVICE UTILITIES S.L.	16,78 %	SI	SI
D. FRANCISCO JESUS MILLAN ROMERO	16,45 %	SI	SI
TALHER S.A.	4,60 %	SI	SI
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	0,066 %	NO	SI


(1) La proposición económica de la empresa UTRE MULTIGESTIÓN S.L queda excluida de la licitación por presentar una oferta que no adecúa a lo requerido en el modelo del PCAP de proposición económica en cuanto a los términos a los que esta debe referirse. (Acta nº3)

(2) Respecto al cálculo del porcentaje global en el caso de la oferta de D. Francisco Jesús Millán Romero y las correcciones en los porcentajes de la proposición económica de NOVASERVICE UTILITIES, S.L e INNOVAS CONTROL DE VEGETACIÓN, S.L. el secretario informa a la mesa que tratándose de errores aritméticos evidentes a la vista de los propios datos de las ofertas, la Mesa puede corregirlos de oficio.(Acta n.º 3)

Atendiendo a los Criterios de adjudicación valorados mediante aplicación de fórmulas, recogidos en el apartado 8.B del Anexo I del PCAP sobre la valoración de dichas ofertas, se transcribe lo indicado a continuación en el apartado " Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja en el punto 3" :

3. Cuando concurren tres o más licitadores, las bajas globales ofertadas (esto es, las resultantes de las medias aritméticas de las bajas parciales a los capítulos que componen la relación de tarifas de servicios de reparaciones adjunto al Pliego de Prescripciones Técnicas, Anexo II) que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas (excluyendo del calculo de la media aquellas bajas en mas de 25 unidades porcentuales).

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	JOSE MARIA PUIG MIRACLE	04/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Q4773R6QJCF94UUY7H9T9ZQU	PÁG. 1/3	

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	BEATRIZ CORDERO GONZALEZ	07/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL6ZXDEV77QY2Q38X2C2PWUCRD	PÁG. 1/3	



En cualquier caso se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales sobre los precios base del listado de precios.

En anteriores licitaciones, las cuales se han regido para el cálculo de una oferta anormalmente baja con los mismos parámetros recogidos en el presente pliego, se ha informado a la mesa que se entiende que la redacción de dicho texto es errónea, y por tanto donde figura "inferiores" se debe aplicar el término "superiores".

Con fecha 5 de junio, Dña. Beatriz Cordero González como la vocal técnico n.º 2 y D. Antonio José Clavero Fernández de Córdoba como secretario de la mesa, emiten informe técnico sobre las condiciones de temeridad atendiendo a los parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja recogidos en el apartado 8.B de Anexo I del PCAP, descritos anteriormente.

A resultas de esa valoración, la empresa INNOVAS CONTROL DE VEGETACIÓN, S.L se consideraba una oferta anormalmente baja según lo previsto en LCSP y en el RGLAP.

El 9 de junio de 2025, de conformidad con lo establecido en el PCAP que rige la licitación por el procedimiento abierto simplificado, el valor límite establecido a partir del cual se considera una oferta anormalmente baja, son aquellas que sean superiores a 26,85 unidades porcentuales y que resulta del cálculo establecido conforme al citado Anexo I "Parámetros Objetivos para considerar una oferta anormalmente baja" del PCAP, se le da audiencia, mediante el Sistema de Notificaciones Electrónicas de la Junta de Andalucía a la empresa INNOVAS CONTROL DE VEGETACIÓN, S.L. para que conforme al art. 149.4 de la Ley de Contratos del Sector Público, justifiquen la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma. El plazo de presentación concedido es hasta las 23:59 de 16 junio de 2025. Con fecha 13 de junio de 2025, la empresa INNOVAS CONTROL DE VEGETACIÓN, S.L. presenta un documento, en cumplimiento de dicho requerimiento, consistente en un desglose de la oferta detallando el importe de cada unidad, cálculo de costes directos y medios auxiliares, además anexa presupuestos o compromisos de proveedores de suministros o de colaboradores externos.

Con fecha 2 de julio de 2025 se emite informe técnico para rechazar la justificación de temeridad por la empresa INNOVAS considerando que la empresa INNOVAS CONTROL DE VEGETACIÓN, S.L no justifica, por la razones expuestas dicho informe, la viabilidad de su oferta.

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 la puntuación obtenida, el orden de prelación de las ofertas más ventajosas.

En base al PCAP, la distribución de la baremación correspondiente a dichas ofertas se llevará a cabo conforme a la siguiente puntuación:

1. Proposición económica: 90 puntos.

Los licitadores deberán ofertar a la baja en términos de porcentaje sobre los capítulos que componen la relación de tarifas de servicios contenida en el apartado 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas. 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

Es copia auténtica de documento electrónico

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	JOSE MARIA PUIG MIRACLE	04/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Q4773R6QJCF94UUY7H9T9ZQU	PÁG. 2/3	

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	BEATRIZ CORDERO GONZALEZ	07/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL6ZXDEV77QY2Q38X2C2PWUCRD	PÁG. 2/3	



CAPÍTULOS	PONDERACIÓN	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	BAJA OFERTADA PONDERADA POR CAPÍTULOS
LIMPIEZA	1,08		1,08 x boc
CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	1,03		1,03 x boc
ALBAÑILERÍA	1,18		1,18 x boc

(*) 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:

$$P = 90 \times \left[1 - \left(\frac{B_{\max} - B_0}{B_{\max}} \right) \right]$$

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. Mejoras: Hasta 10 puntos.

Mejora 1: 5 puntos a la oferta que incluya realizar pequeñas reparaciones o reposiciones de cerramiento de hasta 2 metros cuadrados, en caso de que sea necesario, sin coste económico para AVRA. En caso contrario, 0 puntos

Mejora 2: 5 puntos a la oferta que se comprometa a aportar los certificados de toda la Gestión de Residuos correspondiente y necesaria en cada una de las actuaciones que lo requieran, sin coste económico para AVRA. En caso contrario, 0 puntos.

VALORACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA

La valoración y clasificación de las ofertas económicas admitidas, una vez descartada la empresa INNOVAS CONTROL DE VEGETACIÓN, S.L. y por orden de prelación en base a su valoración final, es la siguiente:

ORDEN	Empresa	PORCENT AJE BGP	PUNTOS	MEJORA 1 5 Puntos	MEJORA 2 5 puntos	PUNTOS
1	MUPE DESARROLLO S.L.	18,22 %	90	5	5	100
2	NOVASERVICE UTILITIES S.L.	16,78 %	82,8869	5	5	92,8869
3	D. FRANCISCO JESÚS MILLAN ROMERO	16,45 %	81,2568	5	5	91,2568
4	TALHER S.A.	4,60 %	22,7222	5	5	32,7222
5	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	0,066 %	0,3260	0	5	5,3260

Se informa a la mesa de contratación para continuar con el proceso de adjudicación

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	JOSE MARIA PUIG MIRACLE	04/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm5Q4773R6QJCF94UUY7H9T9ZQU	PÁG. 3/3	

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	BEATRIZ CORDERO GONZALEZ	07/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmL6ZXDEV77QY2Q38X2C2PWUCRD	PÁG. 3/3	