

ACTA N.º 5 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA PARA EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DE SOLARES PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN (AVRA) EN LA PROVINCIA DE SEVILLA. Código Expte. Contratación: 2025/000359_CONTR_2025_0000268591.

ACUERDO SOBRE OFERTA INCURSA EN PRESUNCIÓN DE TEMERIDAD Y PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DE OFERTAS

En Sevilla, a las 10:00 horas del día 7 de julio de 2025, en la sede de la Dirección Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) en Sevilla, sita en la calle Juan de Mata Carriazo n.º 12 de esta ciudad, se constituye la Mesa de Contratación que ha sido designada para la licitación, mediante procedimiento abierto simplificado, con varios criterios de adjudicación, DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DE SOLARES PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN (AVRA) EN LA PROVINCIA DE SEVILLA. Código Expte. Contratación: 2025/000359_CONTR_2025_0000268591.

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, conforme a la Resolución del Director Provincial de AVRA en Sevilla de 23 de abril de 2025, de aprobación del expediente de contratación, son los siguientes:

Presidenta:

D^a. Carmen Nieto Rubio, Jefa de Sección del Servicio de Vivienda Pública de la Dirección Provincial.

Vocales:

(Económico Presupuestario).- D^a. Isabel Cepeda Ponce, Técnico Medio Económico Financiero de la Dirección Provincial, como representante de la Intervención General de la Junta de Andalucía en los términos previstos en el art. 129 del Decreto 92/2022, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Intervención General de la Junta de Andalucía.

(Jurídico).- D^a Esther Felisa Romero Moreno, Técnica en Gestión de la Dirección Provincial.

(Técnico Primero).- D^a M.^a Angeles Rueda, Técnica Comercial de la Dirección Provincial.

(Técnico segundo).- D. Francisco Borja González Pereira, Jefe equipo RIB Polígono Sur.

Secretario:

D. Antonio Clavero Fernández de Córdoba, Técnico en Gestión de la Dirección Provincial.


D^a. Isabel Cepeda Ponce asisten telemáticamente.

D^a M.^a Angeles Rueda asiste ante la ausencia por imposibilidad del Vocal Técnico primero titular.

D. Francisco de Borja González Pereira asiste ante la ausencia por imposibilidad del Vocal Técnico segundo titular.

Existiendo quórum para ello, se constituye válidamente la Mesa.

ACTA N.º 5 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA PARA EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DE SOLARES PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN (AVRA) EN LA PROVINCIA DE SEVILLA. Código Expte. Contratación: 2025/000359_CONTR_2025_0000268591.

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	MARIA CARMEN NIETO RUBIO	07/07/2025	
	ESTHER FELISA ROMERO MORENO		
	ISABEL MARIA CEPEDA PONCE		
	ANTONIO JOSE CLAVERO FERNANDEZ DE CORDOVA		
	MARIA ANGELES RUEDA PAREJA		
FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA			
VERIFICACIÓN	Pk2jmTMWA9X9JEWWSYTPB24WRSFEVB	PÁG. 1/6	

La reunión tiene por objeto la adopción de los acuerdos que correspondan en relación con la oferta incurso en presunción de temeridad, a la vista del informe emitido por el Vocal Técnico primero de 2 de julio de 2025, sobre la justificación aportada por la empresa en la que concurre dicha circunstancia (INNOVAS CONTROL DE VEGETACIÓN S.L.), y en su caso, aprobar la valoración y el orden de clasificación de las ofertas que resulta del su posterior informe de 4 de julio de 2025, copia de los cuales se adjuntan a la presente como documentos n.º 1 y 2.

Abierta la sesión por la Presidenta, los miembros de la Mesa de Contratación declaran no tener ningún interés financiero, económico o personal que, directa o indirectamente, pudiera comprometer su imparcialidad e independencia o influir en el desarrollo del procedimiento de adjudicación del contrato y en su resultado final (artículo 64 de la LCSP y 24 de la Directiva 2014/21/EU).


A continuación el Secretario pasa a informar a los asistentes que tras la apertura del sobre electrónico n.º 3 (Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de formulas) en sesión celebrada el 28 de mayo de 2025, las proposiciones económicas quedaron a disposición de los Vocales Técnicos para determinar la posible existencia de condiciones de temeridad en las mismas, conforme a lo contemplado en el apartado 8.B anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) sobre características del contrato, que rige la licitación .

Según el citado apartado 8.B cuando concurren tres o más licitadores, se considerarán anormalmente bajas las bajas globales ponderadas -en adelante BGP- (esto es, las resultantes de las medias aritméticas de las bajas parciales) que sean inferiores en mas 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). En cualquier caso se considerara desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales sobre los precios base del listado de precios.

La Vocal Técnica Segunda y el Secretario han emitido con fecha 5 de junio de 2025, informe sobre las posibles condiciones de temeridad de las ofertas presentadas relativas a la BGP, del cual resulta lo siguiente:

- 1.- La media aritmética de las BGP de las ofertas presentadas es 16,85%.
 - 2.- En base a la corrección de los parámetros para considerar una oferta anormalmente baja, incurrirán en este supuesto aquellas propuestas que sean superiores en más de 10 unidades porcentuales a dicha media aritmética, es decir las BGP superiores al 26,85 %.
- Por tanto, la BGP de la empresa INNOVAS CONTROL DE VEGETACIÓN S.L, que asciende al 44,96 %, se encontraría en temeridad.
- 3.- De existir BGP que estén por encima de 25 unidades porcentuales de la media aritmética, esto es, superiores al 41,85 %, las mismas deben excluirse del calculo de la media.
 - 4.- La nueva media aritmética de la BGP, excluida la oferta la de la mencionada empresa, sería el 11,22 % .

ACTA N.º 5 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA PARA EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DE SOLARES PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN (AVRA) EN LA PROVINCIA DE SEVILLA. Código Expte. Contratación: 2025/000359_CONTR_2025_0000268591.

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	MARIA CARMEN NIETO RUBIO	07/07/2025	
	ESTHER FELISA ROMERO MORENO		
	ISABEL MARIA CEPEDA PONCE		
	ANTONIO JOSE CLAVERO FERNANDEZ DE CORDOVA		
	MARIA ANGELES RUEDA PAREJA		
FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA			
VERIFICACIÓN	Pk2jmTMWA9X9JEWWSYTPB24WRSFEVB	PÁG. 2/6	

Sumando a este porcentaje 10 unidades porcentuales, resultaría un porcentaje del 21,22 %, el cual no supera ninguna de las restantes BGP.

Como consecuencia de ello, la Mesa en su sesión de 5 de junio de 2025, adoptó por unanimidad el siguiente ACUERDO:

REQUERIR a las empresa INNOVAS CONTROL DE VEGETACIÓN S.L., para que, en el plazo establecido en la cláusula 10.3 del PCAP, justifique 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.

Realizado el 9 de junio de 2025, el oportuno requerimiento por medio de la Plataforma de Licitación Electrónica SiREC, la empresa INNOVAS CONTROL DE VEGETACIÓN S.L. ha presentado con fecha 13 de junio de 2025 (dentro del plazo concedido al efecto, que concluyó a las 23:59 horas del 16 de junio de 2025) escrito justificando los términos de su oferta.

Tras analizar el mismo, en colaboración con la Vocal Técnico segunda, el Vocal Técnico primero ha emitido el ya citado informe de 2 de julio de 2025, en el que tras un prolijo examen de los extremos expuestos en dicho escrito de justificación el que se concluye “que no se considera técnicamente justificada la temeridad”.

A tenor de lo que resulta de este informe, la Mesa (cláusula 10.5 del PCAP) por unanimidad adopta el siguiente ACUERDO:

PROPONER al órgano de contratación excluir de la licitación a la empresa INNOVAS CONTROL DE VEGETACIÓN, S.L. dado que estando incurso 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.

En cuanto a la concreta valoración de las restantes ofertas realizada en el informe de 4 de julio de 2025, la Mesa de Contratación adopta, por unanimidad, el siguiente ACUERDO:


APROBAR la valoración de las proposiciones económicas contenida en dicho informe así como el orden de prelación de ofertas, por puntuación, establecido en él en aplicación de los criterios contenidos en mencionado apartado 8.B del Anexo I del PCAP, que a continuación se transcribe:

“1. Proposición económica: 90 puntos máximo

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

ACTA N.º 5 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA PARA EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DE SOLARES PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN (AVRA) EN LA PROVINCIA DE SEVILLA. Código Expte. Contratación: 2025/000359_CONTR_2025_0000268591.

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	MARIA CARMEN NIETO RUBIO	07/07/2025	
	ESTHER FELISA ROMERO MORENO		
	ISABEL MARIA CEPEDA PONCE		
	ANTONIO JOSE CLAVERO FERNANDEZ DE CORDOVA		
	MARIA ANGELES RUEDA PAREJA		
	FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmTMWA9X9JEWWSYTPB24WRSFEVB	PÁG. 3/6	

oferta según la siguiente ponderación:

CAPÍTULOS	PONDERACIÓN	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	BAJA OFERT.APONDERADA 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:

La fórmula a utilizar es por tanto:

$$P = 80 \times 1 - \left[\frac{B_{max} - B_o}{B_{max}} \right]$$

Donde:

P= Son los puntos obtenidos

B_{max}= Baja global ponderada de la oferta más ventajosa para AVRA. Esto es, la de mayor porcentaje de baja.

B_o=Baja blോഗal ponderada de cada uno de los licitadores

2. Mejoras: 10 puntos máximo

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”.

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

ACTA N.º 5 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA PARA EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DE SOLARES PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN (AVRA) EN LA PROVINCIA DE SEVILLA. Código Expte. Contratación: 2025/000359_CONTR_2025_0000268591.

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	MARIA CARMEN NIETO RUBIO	07/07/2025
	ESTHER FELISA ROMERO MORENO	
	ISABEL MARIA CEPEDA PONCE	
	ANTONIO JOSE CLAVERO FERNANDEZ DE CORDOVA	
	MARIA ANGELES RUEDA PAREJA	
	FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTMWA9X9JEWWSYTPB24WRSFEVB	PÁG. 4/6



EMPRESA	% BGP	PUNTOS	MEJORAS/PUNTOS	PUNTOS TOTALES
MUPE DESARROLLO S.L.	18,22 %	90	1ª y 2ª/10	100
NOVASERVICE UTILITIES S.L.	16,78 %	82,8869	1ª y 2ª/10	92,8869
D. FRANCISCO JESUS MILLAN ROMERO	16,45 %	81,2568	1ª y 2ª/10	91,2568
TALHER S.A.	4,60 %	22,7222	1ª y 2ª/10	32,7222
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	0,066 %	0,3260	2ª/5	5,3260

En virtud de lo previsto en la cláusula 10.6 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, adopta los siguientes ACUERDOS:

APROBAR el siguiente orden de clasificación de ofertas:

Nº DE ORDEN	EMPRESA	PUNTOS
1º	MUPE DESARROLLO S.L.	100
2º	NOVASERVICE UTILITIES S.L.	92,8869
3º	D. FRANCISCO JESUS MILLAN ROMERO	91,2568
4º	TALHER S.A.	32,7222
5º	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	5,3260

PROPONER al órgano de contratación la adjudicación del CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DE SOLARES PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN (AVRA) EN LA PROVINCIA DE SEVILLA/ Código Expte. Contratación: 2025/000359_CONTR_2025_0000268591, a la empresa MUPE DESARROLLO S.L. por un importe de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (174.809,19 €), IVA excluido, por los dos años de vigencia del contrato, con una baja global ponderada en términos de porcentaje del 18,22 %, conforme a la oferta presentada por ésta, que incluye las dos mejoras contemplada en el apartado 8.B.2 del Anexo I del PCAP (1), toda vez que con una valoración de 100 puntos sobre 100, es la mejor de las que han concurrido a la licitación.

(1)

Mejora 1: realización de pequeñas reparaciones o reposiciones de cerramiento de hasta 2 metros cuadrados, en caso de que sea necesario, sin coste económico para AVRA.

ACTA N.º 5 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA PARA EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DE SOLARES PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN (AVRA) EN LA PROVINCIA DE SEVILLA. Código Expte. Contratación: 2025/000359_CONTR_2025_0000268591.

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	MARIA CARMEN NIETO RUBIO	07/07/2025
	ESTHER FELISA ROMERO MORENO	
	ISABEL MARIA CEPEDA PONCE	
	ANTONIO JOSE CLAVERO FERNANDEZ DE CORDOVA	
	MARIA ANGELES RUEDA PAREJA	
	FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTMWA9X9JEWWSYTPB24WRSFEVB	PÁG. 5/6



Mejora 2: aportación de 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.

El precio a abonar al contratista por los trabajos que ejecuten se determinara sobre la base de los precios (IVA excluido) por capítulos que componen la relación de tarifas de los servicios especificados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, a los que se les aplicará la baja ofertada por la empresa en cada uno de dichos capítulos.

El precio del contrato indicado tiene carácter indicativo y de máximo, no estando obligado AVRA a consumirlo en su totalidad, por lo que su precio efectivo será el que corresponda al importe al que asciendan el conjunto de los concretos trabajos que se ejecuten al amparo del mismo durante su vigencia, en función de las necesidades reales de la Agencia.

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 documentación especificada en la cláusula 10.7.2 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.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 10:20 horas del día 4 de julio de 2025, la Presidenta ordenó levantar la sesión, expidiéndose seguidamente la presente Acta de la que como Secretario doy fe, y que los asistentes en señal de conformidad suscriben en la fecha que se indica en la firma electrónica.

LA PRESIDENTA
Fdo.: Carmen Nieto Rubio

VOCAL
Fdo.: Esther Felisa Romero Moreno

VOCAL
Fdo.: Francisco de Borja González Pereira


VOCAL
Fdo.: Isabel Cepeda Ponce

VOCAL
Fdo.: M.ª Angeles Rueda

EL SECRETARIO
Fdo.: Antonio Clavero Fernández de Córdoba

ACTA N.º 5 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA PARA EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DE SOLARES PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN (AVRA) EN LA PROVINCIA DE SEVILLA. Código Expte. Contratación: 2025/000359_CONTR_2025_0000268591.

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	MARIA CARMEN NIETO RUBIO	07/07/2025	
	ESTHER FELISA ROMERO MORENO		
	ISABEL MARIA CEPEDA PONCE		
	ANTONIO JOSE CLAVERO FERNANDEZ DE CORDOVA		
	MARIA ANGELES RUEDA PAREJA		
	FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmTMWA9X9JEWWSYTPB24WRSFEVB	PÁG. 6/6	