



**ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DEL CONCURSO PARA LA
CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS
INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE
PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A.**

NÚMERO DE EXPEDIENTE: OC-INF-2025-02

Siendo las 12.00 horas del día **16 de julio de 2025**, se encuentran presentes en las oficinas sitas en calle Maria Curie nº 35 de Málaga, los señores que se relacionan a continuación y que forman parte de la Mesa de Contratación de la entidad convocante:

- D. Felipe Romera Lubias, Director General, como Presidente de la mesa de contratación.
- D. Fernando Garrido Adrián, Subdirector de infraestructuras y servicios de PTA S.A.
- D^a Clara Gálvez Verdú, Directora de control interno y contratación de PTA S.A.
- D. Antonio Juárez Mota Asesor Jurídico de la sociedad, quien actúa de Secretario de la Mesa, con voz pero sin voto.

Por el Secretario de la Mesa de Contratación se informa:

Con fecha 8 de mayo 2025 el Órgano de Contratación de PTA S.A. acordó la aprobación del procedimiento del expediente OC-INF-2025-02, para la contratación de los SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A., y aprobó el Pliego de Condiciones Jurídicas y Administrativas así como el Pliego de Condiciones Técnicas para adjudicar dicho contrato, mediante licitación por procedimiento abierto simplificado, estableciéndose como presupuesto máximo de licitación la cantidad de **121.546,60 euros (IVA excluido) para dos años**, prorrogable por otro más.

El anuncio de licitación fue publicado en la Plataforma de contratación de la Junta de Andalucía con fecha 13 de mayo de 2025 y se recibieron 8 ofertas.



Con fecha 2 de junio de 2025 se procedió a la apertura del **sobre electrónico nº 1** para proceder a verificar la correcta presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos y de solvencia indicada en el Pliego de cláusulas administrativas particulares en dicho Sobre.

Que, una vez analizada la documentación aportada por los licitadores, se detectó que 6 ofertas de las 8 presentadas adolecían de falta de documentación exigible para la continuidad de la licitación. Entendiéndose que dichas incidencias podrían ser subsanables, se enviaron los requerimientos de documentación otorgándoles un plazo de 3 días hábiles para que procedieran a cumplimentar y subsanar las deficiencias detectadas, habiéndose presentado la documentación por las seis empresas licitadoras requeridas dentro del plazo otorgado.

Con fecha 12 de junio de 2025, la Mesa de contratación acordó tener por subsanadas las ofertas presentadas por las seis empresas licitadoras requeridas. En dicha fecha, la Mesa de contratación constató que las ocho ofertas presentadas habían cumplimentado la documentación de acuerdo con los Pliegos verificándose el cumplimiento de los requisitos previos y de solvencia, por lo que acordó admitir para la continuación en el proceso selectivo a las ocho ofertas.

Con fecha 16 de junio de 2025 la Mesa de contratación realizó la apertura del **SOBRE Nº2** de documentación sujeta a criterios de adjudicación valorados mediante aplicación de fórmulas.

Habiéndose comprobado que, de acuerdo con los parámetros indicados en el Anexo VIII del PCAP, no existen ofertas en presunción de anormalidad, la Mesa de contratación procedió a la aplicación de fórmulas de acuerdo con el Anexo VII del PCAP, obteniéndose la siguiente puntuación:



Nº	EMPRESA	PUNTUACION OFERTA ECONOMICA	PUNTUACIÓN TIEMPO RESPUESTA MÁX. AVERÍAS MENORES	PUNTUACIÓN TIEMPO RESPUESTA MÁX. RESTO DE INCIDENCIAS	PUNTUACIÓN TOTAL
01	INGENIERIA GESTION ENERGETICA Y ESTUDIO DE OBRAS SL	28,96	12	8	48,96
02	INDICE FACILITY SERVICES SOCIEDAD LIMITADA	19,99	12	8	39,99
03	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	80,00	12	8	100,00
04	INGEMANSUR SL	5,29	12	8	25,29
05	APLICACIONES ENERGETICAS ANDALUZAS SL	67,78	12	8	87,78
06	VEOLIA SERVICIOS LECAM, S.A.U.	30,07	12	8	50,07
07	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	68,44	12	8	88,44
08	A7GR SERVICIOS Y OBRAS SL	61,01	12	8	81,01

De acuerdo con la cláusula 10.5 del PCAP, la Mesa de contratación procedió a la clasificación de ofertas por orden decreciente, ordenando las ofertas en función de su puntuación:

Nº	EMPRESA	PUNTUACIÓN TOTAL
03	COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU	100,00
07	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	88,44
05	APLICACIONES ENERGETICAS ANDALUZAS SL	87,78
08	A7GR SERVICIOS Y OBRAS SL	81,01
06	VEOLIA SERVICIOS LECAM, S.A.U.	50,07
01	INGENIERIA GESTION ENERGETICA Y ESTUDIO DE OBRAS SL	48,96
02	INDICE FACILITY SERVICES SOCIEDAD LIMITADA	39,99
04	INGEMANSUR SL	25,29

En consecuencia, la Mesa de Contratación propuso con fecha 16 de junio de 2025 al Órgano de contratación, adjudicar el contrato de SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A. a la entidad **COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU** en el precio ofertado de **100.028,78 euros** (IVA excluido) para 2 años (a razón de 50.014,39 € IVA



excluido por anualidad), por ser la entidad que obtiene una mayor puntuación, así como requerir a COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU para que aportara la documentación contemplada en la cláusula 10.6 del Pliego de cláusulas administrativas particulares así como para que constituya la garantía definitiva, y aporte la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y todo ello en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación.

Con fecha 2 de julio de 2025, el órgano de contratación aprobó las propuestas efectuadas por la Mesa de contratación, publicándose la resolución en el perfil del contratante, y el 3 de julio se procedió a requerir a la entidad COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU para que aportara la documentación previa a la adjudicación.

Que con fecha 15 de julio de 2025, dentro del plazo otorgado para la presentación de la documentación, la entidad COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SAU ha presentado la documentación previa a la adjudicación, a saber:

- Escrituras de constitución de la sociedad
- Escrituras de poder de representación
- CIF de la entidad
- Declaración de empresas del grupo
- Declaración responsable según Anexo II
- IAE. Certificado de situación censal de la AEAT y carta de pago del último ejercicio, acompañado con una declaración de no haberse dado de baja en el mismo y estar al corriente en el pago.
- Justificación de la solvencia económica-financiera y técnica-profesional mediante los medios indicados en el Anexo I.
- Certificado acreditativo de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la AEAT estatal.
- Certificado acreditativo de estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia tributaria de Andalucía.
- Certificado de estar al corriente en las obligaciones de Seguridad Social.



- Garantía definitiva por el 5% del precio de adjudicación (IVA excluido), si bien el aval aportado no se ajusta expresamente al texto del modelo de aval incluido en el Anexo III del Pliego de cláusulas administrativas.
- Declaración según Anexo XII y declaración de excepcionalidad
- Documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios comprometidos a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

La Mesa de Contratación ha detectado las siguientes deficiencias que han de ser subsanadas:

- el aval aportado no se ajusta expresamente al texto del modelo de aval incluido en el Anexo III del Pliego de cláusulas administrativas.

En consecuencia, se requiere al licitador para que aporte, en el plazo de 3 días hábiles, un aval que se adecúe estrictamente al modelo establecido en el citado Anexo III, conforme exige el Pliego. Se advierte expresamente que, en caso de no subsanar esta deficiencia en el plazo otorgado, se le tendrá por desistido de su oferta, conforme a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas y la normativa aplicable.

Y no habiendo más asuntos que tratar, la Mesa de Contratación decide tener por finalizado el acto cuyo contenido consta en la presente acta, suscribiendo la misma.

Felipe Romera Lubias

Fernando Garrido Adrián

Antonio Juarez Mota

Clara Gálvez Verdú