ACTA N.º 3 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PARA OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO EN 12 BLOQUES DE 70 VIVIENDAS SITOS EN C/ SRA. VIRGEN DEL CARMEN DEL GRUPO "EL REALENGO I" AL-0913 EN CUEVAS DEL ALMANZORA (ALMERÍA).

Código PRINEX: **6274.01.01.010 y 6274.01.10.007**
Código Expte. Contratación: **2025/000860**
Código GEC Expte.: **CONTR 2025 425554**

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA PARA LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA ANORMALMENTE BAJA, PROPUESTA DE ADMISIÓN, CLASIFICACIÓN DE OFERTAS Y ADJUDICACIÓN

En Almería, a las 13:00 horas del día 24 de julio de 2025, en la Dirección Provincial de Almería, de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante, AVRA), se constituye la Mesa que ha sido designada para la licitación, al objeto de proceder con lo establecido en el Apartado 10.2 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares y el artículo 157 de la ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos de Sector Público, con motivo del procedimiento abierto simplificado ordinario con criterios de adjudicación exclusivamente cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, presentación electrónica de ofertas del contrato de: SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PARA OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO EN 12 BLOQUES DE 70 VIVIENDAS SITOS EN C/ SRA. VIRGEN DEL CARMEN DEL GRUPO "EL REALENGO I" AL-0913 EN CUEVAS DEL ALMANZORA (ALMERÍA).

Expediente de contratación aprobado por Resolución del Director Provincial de AVRA en Almería, con fecha 20 de junio de 2025.

El presupuesto de licitación asciende a la cantidad de 40.000,00 euros, IVA excluido y, un importe, IVA incluido de 48.400,00 euros, con un IVA, al tipo del 21%, por importe de 8.400,00 euros. El valor estimado de la licitación es de 40.000,00 euros, IVA excluido, siendo su plazo de ejecución de 2 MESES., desde la notificación al contratista que siempre será igual o posterior a la fecha del informe del director.

Plazo de finalización de presentación de ofertas: El 07 de julio de 2025 a las 10:00 horas, conforme a lo establecido en el anuncio publicado en el Perfil del Contratante de la Junta de Andalucía de fecha 20 de junio de 2025

Órgano de contratación. Rafael Jesús Burgos Castelo, Director Provincial de AVRA en Almería.

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, conforme a la Resolución del Director Provincial de fecha 20 de junio de 2025 los siguientes:

INTEGRANTES:
Presidenta sustituta: Mª del Mar Gomáriz Aliaga, Jefa de de Sección del Parque Público de Vivienda D.P. AVRA en Almería.
Vocal asesor jurídico: Mª Dolores Manrique Ortega. Jefa de Sección de Gestión D.P. AVRA en Almería.
Vocal de la unidad de gestión del contrato: Fernando Rodríguez Díaz, Arquitecto Superior, D.P. AVRA en Almería.
Vocal control financiero: José Luis Nieto Galvez, Técnico Económico-Financiero, D.P. AVRA en Almería, en funciones de Control Presupuestario.
Suplente Vocal Técnico especializado: Felipe Antonio Pérez Carrasco, Técnico Medio Comercial de la D.P. AVRA en Almería. Arquitecto Técnico.

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	FELIPE ANTONIO PEREZ CARRASCO	25/07/2025	
	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ		
	JOSE LUIS NIETO GALVEZ		
	MARIA DOLORES MANRIQUE ORTEGA		
	MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA		
	MARIA ELENA DEL AGUILA MARIN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmPYF6QW6P735NN2DFC3RY4N5SD	PÁG. 1/5	

Secretaria, licenciada en Derecho: M.ª Elena del Águila Marín. Técnica Superior Gestión D.P. AVRA en Almería. Interviene de manera telemática.

Existiendo quórum para la válida constitución de la Mesa, se procede a ello.

La reunión tiene por objeto analizar la justificación presentada, dentro del plazo concedido, por la Arquitecta Dª. ELINA MARÍA FERNÁNDEZ FIGUEROA, cuya oferta resultó anormalmente baja, a fin de efectuar la correspondiente propuesta de admisión o exclusión al órgano de contratación, con cuantas más propuestas se entienda procedente de conformidad con lo previsto en la Cláusula 10.3 del PCAP.

La documentación presentada para justificar la baja, fue entregada a los dos técnicos integrantes de la Mesa y a la vista y deliberación del Informe Técnico que han emitido, que se adjunta a este acta, que concluye que el licitador *"JUSTIFICA ADECUADAMENTE LA BAJA",* dicho Informe se asume íntegramente por la Mesa de Contratación y, considerando asimismo, que no se vulnera la normativa sobre subcontratación, medioambiente, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 de la la LCSP, la Mesa de Contratación por unanimidad,

ACUERDA:

1º.- PROPONER al Órgano de Contratación **ACEPTAR LA OFERTA PRESENTADA POR ELINA MARÍA FERNÁNDEZ FIGUEROA** a la licitación, por quedar justificada adecuadamente la baja ofertada.

Asimismo, en base al principio de economía procedimental y eficiencia, se procede a efectuar la propuesta de clasificación de las ofertas de todos los licitadores que han concurrido a la convocatoria y, seguidamente, la propuesta de adjudicación; sin perjuicio de que **SI EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN NO ACEPTA LA PROPUESTA DE ESTA MESA Y CONSIDERA QUE LA OFERTA PRESENTADA POR ELINA MARÍA FERNÁNDEZ FIGUEROA, DEBE SER EXCLUIDA DE LA LICITACIÓN, POR NO ESTAR JUSTIFICADA LA BAJA OFERTADA, SE REUNIRÁ NUEVAMENTE LA MESA PARA EFECTUAR LA OPORTUNA RECLASIFICACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.**

2º.- PROPONER LA SIGUIENTE CLASIFICACIÓN de las ofertas de conformidad con el Anexo I. Apartado 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que se refleja en el Excel que forma parte de este Acta y que es la siguiente:

TOTAL PUNTUACIÓN OFERTAS		**Proposición económica**	**Calidad del Servicio**	**Total puntos**
1	ELINA MARÍA FERNÁNDEZ FIGUEROA	40,00	10,00	50,00
2	JORGE JUAN SUÑER ESTEVAN	31,84	50,00	81,84
3	J2 DE SIMÓN Y CUERVA ARQUITECTOS SLP	28,86	55,00	83,86

3º.- PROPONER PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO A J2 DE SIMON Y CUERVA ARQUITECTOS SLP, por un importe de **TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS (32.749,00 EUROS)**, IVA excluido. El importe del IVA, se corresponde con el tipo aplicable del 21%, y asciende a **SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (6.877,29 EUROS)**, y la suma total es de **TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (39.626,29€),** de conformidad con el apartado 10.3 del PCAP y con el artículo 159 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

4º.- Para el supuesto de que el Órgano de Contratación, confirme las anteriores propuestas, mediante la correspondiente Resolución, **REQUERIR** al profesional **J2 DE SIMON Y CUERVA ARQUITECTOS SLP,** para que con carácter previo a la adjudicación del contrato, aporte EN EL PLAZO DE LOS 7 DÍAS HÁBILES siguientes desde el

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	FELIPE ANTONIO PEREZ CARRASCO	25/07/2025	
	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ		
	JOSE LUIS NIETO GALVEZ		
	MARIA DOLORES MANRIQUE ORTEGA		
	MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA		
	MARIA ELENA DEL AGUILA MARIN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmPYF6QW6P735NN2DFC3RY4N5SD	PÁG. 2/5	

envío del requerimiento, a través de SIREC-Portal de Licitación Electrónica, la **DOCUMENTACIÓN ESPECIFICADA EN LA CLÁUSULA 10.5.2 DEL PCAP**.

5º.- De acuerdo con la Cláusula 10.5.3 del Pliego "*... De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que la persona licitadora ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 % del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP, de conformidad con lo previsto en el artículo 150.2 del citado texto legal. En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a solicitar la misma documentación a la licitadora siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, y así se procederá sucesivamente hasta que se presente correctamente la documentación exigida.*"

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 13:30 horas del día indicado en el encabezado de la presente, la Presidenta ordenó levantar la sesión, expidiéndose la presente Acta a la fecha de la firma electrónica.

PRESIDENTA SUSTITUTA Vº Bº	Vocal asesor jurídico
Maria del Mar Gomariz Aliaga	María Dolores Manrique Ortega
Vocal de la unidad de gestión del contrato	Vocal control financiero
Fernando Rodríguez Díaz	José Luis Nieto Galvez
Suplente del Vocal Técnico especializado	Secretaria
Felipe Antonio Pérez Carrasco	María Elena del Águila Marín

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	FELIPE ANTONIO PEREZ CARRASCO	25/07/2025	
	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ		
	JOSE LUIS NIETO GALVEZ		
	MARIA DOLORES MANRIQUE ORTEGA		
	MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA		
	MARIA ELENA DEL AGUILA MARIN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmPYF6QW6P735NN2DFC3RY4N5SD	PÁG. 3/5	

INFORME TÉCNICO SOBRE JUSTIFICACIÓN DE OFERTA EN PRESUNCIÓN DE TEMERARIDAD O DESPROPORCIONADA, PRESENTADA EN PROCEDIMIENTO ABIERTO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PARA OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO EN 12 BLOQUES DE 70 VIVIENDAS SITOS EN C/ SRA. VIRGEN DEL CARMEN DEL GRUPO "EL REALENGO I" AL-0913 EN CUEVAS DEL ALMANZORA (ALMERÍA)., POR LA EMPRESA ELINA MARÍA FERNÁNDEZ FIGUEROA

I. ANTECEDENTES

Atendiendo al ANEXO I Apartado 8.D Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja del Pliego de Condiciones Administrativas particulares:

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos serán los siguientes:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurran dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurran tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

- Cuando concurran cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. 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 sólo 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 estos supuestos se estará a lo previsto en la LCSP y en el RGLCAP. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquélla que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal.

II. INFORME TÉCNICO

Han sido admitidas un total de 3 ofertas.

La media aritmética de las ofertas presentadas, excluidas para su cálculo, las ofertas que sean superiores a la media del total de las ofertas admitidas en más de 10 unidades porcentuales, es 31.566,33 €

De este modo el valor límite establecido, por debajo del cual se considera una oferta anormalmente baja, calculada conforme al Anexo I Apartado 8 del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, es de 30.000,00 €.

III. VALORACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA BAJA EN PRESUNCIÓN DE TEMERIDAD O DESPROPORCIONADA

Con fecha 22 de Julio de 2025 a través de SIREC-Portal de Licitación Electrónica, presenta Dª. Elina María Fernández Figueroa, informe justificativo sobre baja presuntamente temeraria o desproporcionada.

El licitador debe justificar la desproporcionalidad de su oferta económica, basándose fundamentalmente en aquellos parámetros que se alejen del presupuesto base de licitación en los conceptos que conforman dicho importe económico. El documento debe justificar:

ESTUDIO DE LOS COSTES DIRECTOS DE CADA UNA DE LAS UNIDADES DE OBRA QUE CONFORMAN EL PRESUPUESTO: Para la aceptación, debe presentarse una relación de todas las partidas que conforman el presupuesto del Proyecto, haciendo un estudio comparativo entre el coste unitario y total del proyecto y la oferta presentada por el licitador, debiendo reflejar tanto cantidades, como porcentajes de desviación con respecto a cada una de las partidas de forma individualizada y singularizada, es decir, no se admitirán justificaciones en las que se refleje un porcentaje único para todas las unidades de obra ni justificaciones referidas a otros conceptos que no sean los Costes Directos.

ESTUDIO DE LOS COSTES INDIRECTOS: (Art. 130.3 del RD 1098/2001. Reglamento General LCAP). Deberá desglosarse y cuantificarse individualizadamente la totalidad de los Costes Indirectos que deberá soportar la Empresa Licitadora. Dicho valor debe coincidir con el expresado en el resumen comparativo y deberá poseer un valor adaptado a los plazos ofertados así como a los recursos humanos y materiales.

ESTUDIO DE LOS COSTES DIRECTOS DE CADA UNA DE LAS UD. DE OBRA QUE CONFORMAN EL PRESUPUESTO

	SI	NO	OBSERVACIONES
Redacción del Proyecto		NO	
Dirección de Obra		NO	
Desplazamientos de la Dirección	SI		
Otros Gastos	SI		

ESTUDIOS DE COSTES INDIRECTOS

	SI	NO	OBSERVACIONES
Derivados del mantenimiento de la actividad		NO	

	SI	NO	OBSERVACIONES
JUSTIFICA ADECUADAMENTE LA BAJA	SI		

En Almería, a la fecha de la firma que consta en el pié del documento.

Fdo.: Fernando Rodríguez Díaz

Fdo.: Felipe Antonio Pérez Carrasco

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	FELIPE ANTONIO PEREZ CARRASCO	24/07/2025	
	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm5ZR43Y3J3LUVB9XW5FHH6MSQE	PÁG. 1/1	

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	FELIPE ANTONIO PEREZ CARRASCO	25/07/2025	
	FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ		
	JOSE LUIS NIETO GALVEZ		
	MARIA DOLORES MANRIQUE ORTEGA		
	MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA		
	MARIA ELENA DEL AGUILA MARIN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmPYF6QW6P735NN2DFC3RY4N5SD	PÁG. 4/5	

VALORACIÓN DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y CRITERIOS CALIDAD DEL SERVICIO

SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PARA OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO EN 12 BLOQUES DE 70 VIVIENDAS SITOS EN C/ SRA. VIRGEN DEL CARMEN DEL GRUPO "EL REALENGO I" AL-0913 EN CUEVAS DEL ALMANZORA (ALMERÍA).

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y CRITERIOS CALIDAD DEL SERVICIO

EMPRESA	OFERTA	CALIDAD DEL SERVICIO	OFERTAS ADMITIDAS EXCLUIDAS AL ALZA	OFERTAS PRESENTADAS EXCLUIDAS LAS ALZAS, Y LA SUPERIOR EN 10% A LA MEDIA ARITMÉTICA	RESULTADO REVISIÓN OFERTA	OFERTAS ADMITIDAS	BAJAS RESPECTO A LICITACIÓN	PUNTUACIÓN OFERTA ECONÓMICA	TOTAL PUNTOS
ELINA MARÍA FERNÁNDEZ FIGUEROA	29.950,00	10,00	29.950,00	29.950,00	ADMITIDA	29.950,00	25,13 %	40,00	**50,00**
JORGE JUAN SUÑER ESTEVAN	32.000,00	50,00	32.000,00	32.000,00	ADMITIDA	32.000,00	20,00 %	31,84	**81,84**
J2 DE SIMON Y CUERVA ARQUITECTOS SLP	32.749,00	55,00	32.749,00	32.749,00	ADMITIDA	32.749,00	18,13 %	28,86	**83,86**
3	TOTAL		31.566,33	31.566,33	0				
								40,00	

PRESUPUESTOS OFERTADOS Y OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS	
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	**40.000,00**
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS	31.566,33
MEDIA ARITMÉTICA DE ADMITIDAS MENOS 10%	28.409,70
MEDIA ARITMÉTICA DE ADMITIDAS + 10%	34.722,97
NUEVA MEDIA ARITMÉTICA	31.566,33
PRES. BASE DE LICITACIÓN MENOS 25%	30.000,00
LÍMITE TEMERARIA MAYOR DE MEDIA ARITMÉTICA -10% O BASE -25%	30.000,00

ORDEN DE PRELACIÓN DE OFERTAS	
EMPRESA	PUNTOS
J2 DE SIMON Y CUERVA ARQUITECTOS SLP	**83,86**
JORGE JUAN SUÑER ESTEVAN	**81,84**
ELINA MARÍA FERNÁNDEZ FIGUEROA	**50,00**

40 x (PL-Pof)	**40,00**	**40.000,00**	**-**	**X**
(PL-Pm)		**40.000,00**	**-**	**29.950,00**

Pof. Presupuesto oferta

PL. Presupuesto de Licitación

Pm. Presupuesto menor

VERIFICACIÓN

PK2jmPYF6QW6P735NN2DFC3RY4N5SD

FIRMADO POR

FELIPE ANTONIO PEREZ CARRASCO

FERNANDO RODRIGUEZ DIAZ

JOSE LUIS NIETO GALVEZ

MARIA DOLORES MANRIQUE ORTEGA

MARIA DEL MAR GOMARIZ ALIAGA

MARIA ELENA DEL AGUILA MARIN

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

25/07/2025

Es copia auténtica de documento electrónico