

ACTA N.º 1 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA PARA EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA. Código Expte.Contratación: 2025/000998_CONTR 2025_463614

CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y ACTO DE APERTURA DEL SOBRE ELECTRÓNICO N.º 1 (DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS REQUISITOS PREVIOS)

En Sevilla, a las 11:15 horas del día 11 de septiembre 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, con varios criterios de adjudicación, DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA.

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, conforme a la Resolución del Director Provincial de AVRA en Sevilla de 18 de julio de 2025, de aprobación del expediente de contratación, son los siguientes:

Presidenta:

Dº. Maria Luisa Altava Pérez, Jefa de la Sección de Gestión de la Dirección Provincial

Vocales:

(Económico Presupuestario).- Dª. 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).- Dª. Esther Felisa Romero Moreno, Técnica en Gestión de la Dirección Provincial.
(Técnico primero).- D. Francisco de Borja González Pereira, Arquitecto técnico de la Dirección Provincial

(Técnico segundo).- Dª Paloma Grund Molina, Arquitecta técnica de la Dirección Provincial


Secretario:

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

Dª. Isabel Cepeda Ponce lo hace telemáticamente.

Existiendo quórum para ello, se constituye válidamente la Mesa.

ACTA N.º 1 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA PARA EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA. Código Expte.Contratación: 2025/000998_CONTR 2025_463614

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	PALOMA GRUND MOLINA	15/09/2025	
	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ		
	ESTHER FELISA ROMERO MORENO		
	ISABEL MARIA CEPEDA PONCE		
	ANTONIO JOSE CLAVERO FERNANDEZ DE CORDOVA		
	FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3XRBEADRGBKMYEFWB6NSTQUR	PÁG. 1/6	

La reunión tiene por objeto proceder a la apertura del sobre electrónico nº 1 (Documentación acreditativa de los requisitos previos) presentado por los licitadores que han concurrido a la convocatoria de la presente licitación por el procedimiento abierto, tramitación ordinaria, con dos criterios de adjudicación (precio y mejoras), así como al examen y calificación de la documentación contenida en el mismo.

Abierta la sesión por el Presidente, los miembros de la Mesa de Contratación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 de la LCSP y 24 de la Directiva 2014/21/EU, 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 el resultado final del mismo.

A continuación el Secretario pasa a informar a los presentes sobre los aspectos fundamentales de la licitación:

1.- El presupuesto de licitación asciende a SETECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (721.632,11 €), IVA excluido, por el año de vigencia del contrato, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% (151.542,74 €) y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido, de OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (873.174,85 €).

El presupuesto tendrá carácter de máximo, sin que ello presuponga, no obstante, la obligación del consumo total del mismo, quedando en consecuencia el precio efectivo del contrato condicionado por las necesidades reales de AVRA, no encontrándose ésta obligada a demandar una determinada cuantía de unidades ni a gastar la totalidad del presupuesto, que tiene carácter indicativo.

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, teniendo en cuenta las posibles prórrogas previstas del contrato (2 años), el valor estimado del mismo asciende a 2.164.896,33 €, IVA excluido.


2.- El plazo de ejecución del contrato es de 1 año prorrogable, por periodos de 1 año hasta un máximo de 2 años más.

3.- Los criterios de adjudicación (apartado 8.B del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en adelante PCAP) son los siguientes:

3.1- Proposición económica (80 puntos máximo)

Los licitadores deberán ofertar a la baja en términos de porcentaje sobre los capítulos que componen la relación de tarifas de servicio de reparaciones adjunto al Pliego de Prescripciones Técnicas (Anexo II). Es decir, a los precios propuestos por AVRA habrá que deducirle el porcentaje de baja ofertado por capítulo y añadir el IVA correspondiente.

ACTA N.º 1 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA PARA EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA. Código Expte.Contratación: 2025/000998_CONTR 2025_463614

<p>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</p>			
FIRMADO POR	PALOMA GRUND MOLINA	15/09/2025	
	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ		
	ESTHER FELISA ROMERO MORENO		
	ISABEL MARIA CEPEDA PONCE		
	ANTONIO JOSE CLAVERO FERNANDEZ DE CORDOVA		
	FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3XRBEADRGBKMYEFWB6NSTQUR	PÁG. 2/6	

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:

COD.	CAPÍTULO DE OBRA	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	BAJA PONDERADA
CAP. ALB	ALBAÑILERIA	1,18	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,18 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. FON	FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS	1,1	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,1 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. SAN	SANEAMIENTO	1,1	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,1 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. ELE	ELECTRICIDAD	1,06	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,06 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. PIN	PINTURA	1,04	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,04 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. VID	VIDRIOS	1,03	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,03 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. CAR	CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y PERSIANAS	1,03	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,03 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. CUB	CUBIERTAS	1,1	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,1 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. AUX	MEDIOS AUXILIARES	1,03	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,03 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. SEG	SEGURIDAD CONTRA INTRUSISMO	1,08	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,08 x Baja Ofertada por Capítulo
CAP. ADE	ADECUACION DE VIVIENDAS PARA NUEVA ADJUDICACION	1,25	BAJA OFERTADA POR CAPÍTULO	1,25 x Baja Ofertada por Capítulo
				MEDIA DE LAS BAJAS POR CAPÍTULOS= BAJA GLOBAL PONDERADA (*)

(*) 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 (80 puntos) 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 la mínima puntuación (0 puntos) aquellas ofertas que no hayan 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 inversas:

ACTA N.º 1 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA PARA EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA. Código Expte.Contratación: 2025/000998_CONTR 2025_463614

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	PALOMA GRUND MOLINA			15/09/2025
	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ			
	ESTHER FELISA ROMERO MORENO			
	ISABEL MARIA CEPEDA PONCE			
	ANTONIO JOSE CLAVERO FERNANDEZ DE CORDOVA			
	FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA			
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3XRBEADRGBKMYEFWB6NSTQUR		PÁG. 3/6	

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

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

3.2.- Mejora consistente en la ampliación de plazo de garantía (20 puntos máximo)

Se valorará el aumento de plazo de garantía de los servicios respecto al mínimo establecido. Este plazo según el PPT que es de 12 meses a contar desde la firma del documento de conformidad de obra (Anexo I del PPT).

Según el número de meses adicionales que el licitador oferte, y con un límite máximo de ampliación de hasta 24 meses adicionales, se repartirá la puntuación proporcionalmente. A estos efectos se asignará 0 puntos a aquella propuesta que no ofrezca mejora respecto al plazo de garantía mínimo, y 20 puntos a aquella que ofrezca el máximo número de meses hasta el precitado límite, según la siguiente formula:

$$P = \frac{M_o}{M_{max}} \times 20$$

P= Puntos obtenidos

Mo= Mejor oferta

Mmax=Mejora máxima ofertada

4.- Condiciones especiales de ejecución: de carácter social.

5.- El contrato se licita en un único lote.


El anuncio de la licitación se envió a DOUE el 23 de julio de 2025.

Y se publicó tanto en el DOUE como en el perfil del contratante el 24 de agosto de 2025.

El plazo de presentación de ofertas finalizó a las 18:00 horas del día 9 de septiembre de 2025.

A tenor de la información que resultó de SIREC-Portal de Licitación Electrónica se ha presentado a la licitación, que se realiza por medios electrónicos, las siguientes empresas:

ACTA N.º 1 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA PARA EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA. Código Expte.Contratación: 2025/000998_CONTR 2025_463614

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	PALOMA GRUND MOLINA	15/09/2025	
	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ		
	ESTHER FELISA ROMERO MORENO		
	ISABEL MARIA CEPEDA PONCE		
	ANTONIO JOSE CLAVERO FERNANDEZ DE CORDOVA		
	FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3XRBEADRGBKMYEFWB6NSTQUR	PÁG. 4/6	

- AVANZASI, S.L. (B-23657521)
- MANCOSERVY GESTIÓN, S.L. (B-56217425)
- SERVEO SERVICIOS, S.A. (A-80241789)
- OHL SERVICIOS INGESAN, S.A. (A-27178789)
- SARIAL, S.L. (B-91569988)
- ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. (A-79486833)
- ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. (A-08112716)

Seguidamente se lleva a cabo la apertura del sobre n.º 1 (Documentación acreditativa de los requisitos previos) de las empresas citadas y al examen de su contenido:


- DEUC (anexo II.A del PCAP)

Empresa	SI	NO	OBSERVACIONES
AVANZASI, S.L.	X		
MANCOSERVY GESTIÓN, S.L.	X		
SERVEO SERVICIOS, S.A.	X		
OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.	X		
SARIAL, S.L.	X		
ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	X		
ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	X		

- Declaración responsable unificada (anexo II.B del PCAP)

Empresa	SI	NO	OBSERVACIONES
AVANZASI, S.L.	X		SI FORMA PARTE DE UN GE
MANCOSERVY GESTIÓN, S.L.	X		NO FORMA PARTE DE UN GE
SERVEO SERVICIOS, S.A.	X		SI FORMA PARTE DE UN GE
OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.	X		SI FORMA PARTE DE UN GE
SARIAL, S.L.	X		NO FORMA PARTE DE UN GE
ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	X		SI FORMA PARTE DE UN GE
ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	X		SI FORMA PARTE DE UN GE

ACTA N.º 1 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA PARA EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA. Código Expte.Contratación: 2025/000998_CONTR 2025_463614

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	PALOMA GRUND MOLINA			15/09/2025
	MARIA LUISA ALTAVA PEREZ			
	ESTHER FELISA ROMERO MORENO			
	ISABEL MARIA CEPEDA PONCE			
	ANTONIO JOSE CLAVERO FERNANDEZ DE CORDOVA			
	FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA			
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3XRBEADRGBKMYEFWB6NSTQUR		PÁG. 5/6	

AVANZASI, S.L., SERVEO SERVICIOS, S.A., OHL SERVICIOS INGESAN, S.A., ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. y ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. forman parte de un grupo de empresas, si bien las mencionadas son las únicas del grupo del grupo al que pertenecen que concurre a la licitación.

Como consecuencia de lo expuesto, la Mesa, por unanimidad ACUERDA:

ADMITIR a la fase de apertura del sobre electrónico n.º 3 (Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas) a las siguientes empresas:

- AVANZASI, S.L.
- MANCOSERVY GESTIÓN, S.L.
- SERVEO SERVICIOS, S.A.
- OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.
- SARIAL, S.L.
- ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.
- ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 11:55 horas del día 11 de septiembre 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.: Maria Luisa Altava Pérez

VOCAL
Fdo.: Isabel Cepeda Ponce

VOCAL
Fdo.: Esther Felisa Romero Moreno


VOCAL
Fdo.: Francisco de Borja González Pereira

VOCAL
Fdo.: Paloma Grund Molina

EL SECRETARIO
Fdo.: Antonio Clavero Fernández de Córdoba

ACTA N.º 1 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DESIGNADA PARA EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA. Código Expte.Contratación: 2025/000998_CONTR 2025_463614

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	PALOMA GRUND MOLINA MARIA LUISA ALTAVA PEREZ ESTHER FELISA ROMERO MORENO ISABEL MARIA CEPEDA PONCE ANTONIO JOSE CLAVERO FERNANDEZ DE CORDOVA FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA	15/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmT3XRBEADRGBKMYEFWB6NSTQUR	PÁG. 6/6	