

ACTA N.º 3 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

PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN

En Sevilla, a las 11:00 horas del día 23 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:

D.ª. Maria Luisa Altava Pérez, Jefa de la Sección de Gestión 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. Francisco de Borja González Pereira, Arquitecto técnico de la Dirección Provincial

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

Secretario:


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

D.ª. Isabel Cepeda Ponce lo hace telemáticamente.

Existiendo quórum para ello, se constituye válidamente la Mesa.

La sesión tiene por objeto proceder a clasificar las proposiciones económicas de las empresas que continúan en esta fase del procedimiento de licitación atendiendo a los criterios de adjudicación establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), y en su caso, hacer al órgano de contratación la correspondiente propuesta de adjudicación del contrato.

ACTA N.º 3 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 | MARIA LUISA ALTAVA PEREZ | 25/09/2025 | |
| | PALOMA GRUND MOLINA | | |
| | ESTHER FELISA ROMERO MORENO | | |
| | ANTONIO JOSE CLAVERO FERNANDEZ DE CORDOVA | | |
| | ISABEL MARIA CEPEDA PONCE | | |
| | FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA | | |
| VERIFICACIÓN | Pk2imHHG5UDXURMPiUTDYVQDIURRKBR4 | PÁG. 1/5 | |

Abierta la sesión por la Presidenta, pasa a informar el Secretario a los asistentes que tras la apertura del sobre nº 3 (DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FORMULAS) el 16 de septiembre de 2025, los Vocales Técnicos ha emitido con fecha 22 de septiembre de 2025 informe, cuya copia se anexa a la presente acta, sobre las condiciones de temeridad de las proposiciones económicas admitidas a la vista de lo dispuesto en el apartado 8.D del Anexo I (características del contrato) del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares (PCAP), y de valoración de éstas conforme a los criterios contenidos en el apartado 8.B de dicho Anexo.

A tenor de este informe, ninguna de las bajas globales ofertadas (las resultantes de la media aritmética de las bajas parciales a los capítulos que componen la relación de tarifas de servicios de reparaciones a que se hace mención en el Pliego de Prescripciones Técnicas) incurre en temeridad.

En cuanto a la valoración de las proposiciones económicas que se recoge en el informe en cuestión, la Mesa de Contratación, adopta por unanimidad los siguientes ACUERDOS:

APROBAR la citada valoración así como el orden de prelación de las ofertas, por puntuación, que resulta del informe.

La valoración de las ofertas viene determinada por las formulas recogidas en el mencionado apartado 8.B del anexo I, que a continuación se transcribe:

"1. Proposición económica: de 0 a 80 puntos

(...)

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:

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

2. Mejoras. Ampliación de Plazo de Garantía: de 0 a 20 puntos

ACTA N.º 3 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 | MARIA LUISA ALTAVA PEREZ | 25/09/2025 | |
| | PALOMA GRUND MOLINA | | |
| | ESTHER FELISA ROMERO MORENO | | |
| | ANTONIO JOSE CLAVERO FERNANDEZ DE CORDOVA | | |
| | ISABEL MARIA CEPEDA PONCE | | |
| | FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA | | |
| VERIFICACIÓN | Pk2imHHG5UDXURMPUTDYVQDURRKBR4 | PÁG. 2/5 | |

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:

$$P = \frac{Mo}{Mmax} \times 20$$

P= Puntos obtenidos

Mo= Mejor oferta

Mmax=Mejora máxima ofertada"

De la aplicación de estas formulas la puntuación obtenida por las ofertas es la siguiente:

| empresa | % BGP | puntos | mejora | puntos | TOTAL |
|---------------------------------------|---------|--------|-------------|--------|--------------|
| AVANZASI, S.L. | 17,42 % | 55,74 | Si/24 meses | 20 | 75,74 puntos |
| MANCOSERVY GESTIÓN, S.L. | 25,00 % | 80,00 | Si/24 meses | 20 | 100 puntos |
| SERVEO SERVICIOS, S.A. | 23,15 % | 74,08 | Si/24 meses | 20 | 94,08 puntos |
| OHL SERVICIOS INGESAN, S.A. | 11,60 % | 37,12 | Si/24 meses | 20 | 57,12 puntos |
| SARIAL, S.L. | 16,40 % | 52,48 | Si/24 meses | 20 | 72,48 puntos |
| ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. | 20,07 % | 64,22 | Si/24 meses | 20 | 84,22 puntos |
| ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. | 14,00 % | 44,80 | Si/24 meses | 20 | 64,80 puntos |


Como consecuencia de ello, la Mesa acuerda por unanimidad:

APROBAR el siguiente orden de clasificación de ofertas:

| n.º de orden | empresa | puntos |
|--------------|---------------------------------------|---------------|
| 1 | MANCOSERVY GESTIÓN, S.L. | 100,00 puntos |
| 2 | SERVEO SERVICIOS, S.A. | 94,08 puntos |
| 3 | ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. | 84,22 puntos |
| 4 | AVANZASI, S.L. | 75,74 puntos |
| 5 | SARIAL, S.L. | 72,48 puntos |
| 6 | ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. | 64,80 puntos |
| 7 | OHL SERVICIOS INGESAN, S.A. | 57,12 puntos |

ACTA N.º 3 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 | MARIA LUISA ALTAVA PEREZ | 25/09/2025 |  |
| | PALOMA GRUND MOLINA | | |
| | ESTHER FELISA ROMERO MORENO | | |
| | ANTONIO JOSE CLAVERO FERNANDEZ DE CORDOVA | | |
| | ISABEL MARIA CEPEDA PONCE | | |
| | FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA | | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmHHG5UDXURMPUTDYQDURRKB4 | PÁG. 3/5 | |

PROPONER al órgano de contratación la 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 a la empresa MANCOSERVY GESTIÓN, S.L. (CIF: B-56217425) por un precio de SETECIENTOS VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (721.632,11 €), IVA al 21 % excluido, que es el importe máximo que abonara AVRA por los trabajos a que se refiere el contrato por el tiempo de vigencia del mismo (12 meses), teniendo en cuenta las bajas ofertadas por capítulos por la empresa contratista conforme a su proposición económica que a continuación se detalla:

| capitulo | baja ofertada por capitulo |
|---|----------------------------|
| ALBAÑILERÍA (C1) | 21,18 % |
| FONTANERÍA Y APARATOS SANITARIOS(C2) | 22,72 % |
| SANEAMIENTO (C3) | 22,72 % |
| ELECTRICIDAD (C4) | 23,58 % |
| PINTURA (C5) | 24,04 % |
| VIDRIOS (C6) | 24,27 % |
| CARPINTERÍA, CERRAJERÍA Y PERSIANAS (C7) | 24,27 % |
| CUBIERTAS (C8) | 22,72 % |
| MEDIOS AUXILIARES (C9) | 124,27 % |
| SEGURIDAD CONTRA INTRUSISMO (C10) | 23,15 % |
| ADECUACIÓN DE VIVIENDAS PARA NUEVA ADJUDICACIÓN (C11) | 20,00 % |


En cualquier caso, no constituye en cualquier una obligación de AVRA consumir el total del referido precio a lo largo de los 12 mese de duración del contrato.

La oferta, que incluye la mejora contemplada en el apartado 8.B.2 del anexo I del PCAP sobre ampliación del plazo de garantía en 24 meses, con una valoración de 100 puntos sobre 100, es la mejor de las que han concurrido a la licitación.

REQUERIR a la empresa MANCOSERVY GESTIÓN, S.L. para que, con carácter previo a la adjudicación y en el plazo de diez días hábiles siguientes al del envío del preceptivo requerimiento en tal sentido, aporte la documentación especificada en la cláusula 10.7.2 del PCAP.

Finalmente la Mesa, por unanimidad, ACUERDA que la verificación de la adecuación de la documentación que se aporte a lo previsto en el PCAP sea realizada por el Secretario, sin perjuicio de los acuerdos que en su caso la Mesa deba adoptar en esta fase del procedimiento para el caso de no cumplimentar convenientemente el licitador el anterior requerimiento.

ACTA N.º 3 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 | MARIA LUISA ALTAVA PEREZ | 25/09/2025 | |
| | PALOMA GRUND MOLINA | | |
| | ESTHER FELISA ROMERO MORENO | | |
| | ANTONIO JOSE CLAVERO FERNANDEZ DE CORDOVA | | |
| | ISABEL MARIA CEPEDA PONCE | | |
| | FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA | | |
| VERIFICACIÓN | Pk2imHHG5UDXURMPUTDYVQDURRKBR4 | PÁG. 4/5 | |

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 11:30 horas del día 23 de septiembre de 2023, 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.

PRESIDENTA
Fdo.: María 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

SECRETARIO
Fdo.: Antonio Clavero Fernández de Córdoba

ACTA N.º 3 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 | MARIA LUISA ALTAVA PEREZ | 25/09/2025 |  |
| | PALOMA GRUND MOLINA | | |
| | ESTHER FELISA ROMERO MORENO | | |
| | ANTONIO JOSE CLAVERO FERNANDEZ DE CORDOVA | | |
| | ISABEL MARIA CEPEDA PONCE | | |
| | FRANCISCO DE BORJA GONZALEZ PEREIRA | | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jmHHG5UDXURMPUTDYVQDURRKBR4 | PÁG. 5/5 | |