RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR PROVINCIAL EN SEVILLA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (AVRA) SOBRE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL PARA OFICINA DE POLIGONO SUR EN LA PUERTA 1 DE LA ESCALERA 3 DEL NUMERO 4 DE LA AVENIDA DE LA PAZ, EN EL MUNICIPIO DE SEVILLA.

Código PRINEX: 9520

Código Expte. Contratación: 2025/001091_CONTR 2025_327978

1.- Mediante Resolución del Director Provincial en Sevilla de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de 25 de julio de 2025, se aprobó el expediente de contratación mediante procedimiento abierto simplificado con varios criterios de adjudicación, cuantificables exclusivamente mediante la aplicación de fórmulas, y mediante presentación electrónica de las ofertas para la adjudicación del contrato de OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL PARA OFICINA DE POLIGONO SUR EN LA PUERTA 1 DE LA ESCALERA 3 DEL NUMERO 4 DE LA AVENIDA DE LA PAZ, EN EL MUNICIPIO DE SEVILLA, Código Expte. Contratación: 2025/001091_CONTR 2025_327978.

El presupuesto de licitación asciende a la cantidad de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TRECE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (185.213,46 €), IVA del 21% excluido , siendo su plazo máximo de ejecución de las obras de SEIS (6) meses.

El valor estimado del contrato, en virtud de lo establecido en el artículo 101 de la LCSP asciende a la cantidad de 185.213,46 euros, IVA excluido, que coincide con el presupuesto de licitación, IVA excluido.

Se licita en un solo Lote, tal como queda justificado en el cuadro Anexo I del PCAP y en la Memoria justificativa del expediente.

2.- La licitación de este procedimiento fue publicado en el perfil del contratante, el 28 de julio de 2025. El plazo de presentación de ofertas finalizó el 9 de septiembre de 2025, a las 14:00 horas. A tenor de la información que resulta de SIREC-Portal de Licitación Electrónica, han concurrido a la licitación un total de 7 licitadores, todas ellas dentro de plazo.

3.- Por la Mesa de Contratación, se procedió el 11 de septiembre de 2025, a las 12:00 horas, a la apertura del sobre electrónico único, de los 7 licitadores admitidos que han presentado oferta.

4.- Analizada las ofertas una vez concluido el acto de apertura, se traslada la documentación a las vocales técnicas de la Mesa para la elaboración de informe sobre su valoración o en su caso, verificación de ofertas anormalmente bajas, por lo que se levantó la sesión y suspendió, hasta en tanto se emita el citado informe para conocer del valor límite por debajo del cual se considera una oferta anormalmente baja, conforme al Anexo I aparatado 8 del PCAP.

Se emite informe por las vocales técnicas de la Mesa, con fecha 16 de septiembre de 2025, conforme al Anexo I apartado 8 del PCAP y queda establecido el valor límite por debajo del cual se considera una oferta como anormalmente baja, todas aquellas que se encuentren por debajo de 160.327,88 €. Ninguna de las

empresas ha presentado sus ofertas por debajo. En dicho informe también se valoran las proposiciones económicas y se establece el orden de prelación de las ofertas conforme a la puntuación obtenida.

5.-En sesión de fecha 16 de septiembre de 2025, la Mesa de contratación acuerda aprobar la valoración de las proposiciones económicas (precio y mejoras) contenidas en el citado informe, así como la prelación de las ofertas, por puntuación, conforme a lo dispuesto en el Anexo I apartado 8 del PCAP, y que a continuación se transcribe:

*"**1. Proposición económica (De 0 a 90 puntos). (Se indica, a modo de ejemplo, una posible fórmula a efectos de valorar la proposición económica).***
La máxima puntuación (90 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.
Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,
PL= Presupuesto de Licitación (en euros)
Max= Puntuación máxima de la proposición económica
OMB= Oferta Más Baja (en euros)
Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

2. Mejoras (De 0 a 10 puntos máximos).
Se asignarán 10 puntos máximos al licitador que se comprometa a realizar las siguientes mejoras técnicas, sin repercusión económica para AVRA, recogida en el Anexo V.:
*- Mejora 1: - Ampliación del plazo de garantía en 6 meses más al legal. (**5 puntos**)*
- Mejora 2: Tratamiento acristalado de solería de mármol de planta baja. (5 puntos)"

6.- La Mesa de Contratación en la sesión, de fecha 16 de septiembre de 2024, aprueba la prelación de clasificación de las siguientes empresas que continúan en la licitación, declarando como mejor oferta la correspondiente a **VAZQUEZ GONZÁLEZ EXCAVACIONES,S.L.**, por un importe de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL EUROS (165.000,00 €**), IVA excluido, y el plazo de ejecución según proyecto de 6 meses, por ser su oferta (que incluye la mejora nº1 y la nº2 contempladas en el PCAP) l, con una valoración de 100 puntos, la mejor de las que concurriendo a la licitación continúan en esta fase del procedimiento:

N.º ORDEN	EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA (€) (IVA EXC.)	PUNTOS	MEJORA 1	PUNTOS	MEJORA 2	PUNTOS	TOTAL PUNTUACIÓN
1º	VAZQUEZ GONZÁLEZ EXCAVACIONES,S.L	165.000,00 €	90	SI	5	SI	5	100
2º	SANTA LUCIA PROMOTORA Y CONSTRUCCIONES, S.L	175.767,57 €	42,06	SI	5	SI	5	52,06

3º	SERVEO SERVICIOS, S.A.U	178.056,72 €	31,87	SI	5	SI	5	41,87
4º	PRAES DESARROLLO DE PROYECTOS SOCIEDAD LIMITADA	178.730,99 €	28,86	SI	5	NO	0	33,86
5º	MANCOSERVY GESTIÓN, S.L	183.000,00 €	9,86	SI	5	SI	5	19,86
6º	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS , S.A.U	183.078,00 €	9,51	SI	5	SI	5	19,51
7º	REHABILITACIONES INTEGRALES SAN JOSÉ SOCIEDAD LIMITADA	183.361,32 €	8,25	SI	5	NO	0	13,25

7.- Conforme a dicho acuerdo de la Mesa de Contratación de 16 de septiembre de 2025, se formula el oportuno requerimiento, el 24 de septiembre de 2025, mediante la aplicación SIREC-Portal de la Licitación Electrónica, a la entidad mejor clasificada, sobre la documentación establecida en la clausula 10.5 del PCAP.

8.- La empresa licitadora VAZQUEZ GONZÁLEZ EXCAVACIONES,S.L, no presenta la documentación requerida previa a la adjudicación, por cuanto la Mesa de Contratación en sesión de fecha 6 de octubre de 2025, acuerda la exclusión del precedimiento de adjudicación a dicha entidad, conforme a la clausula 10.5.3 del PCAP, y propone al órgano de contratación la adjudicación, como segunda mejor oferta a la empresa **SANTA LUCIA PROMOTORA Y CONSTRUCCIONES, S.L** , por un importe de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTMOS (175.767,57 €**), IVA excluido, y que incluye la mejora nº1 y la nº2 contempladas en el PCAP.

Conforme a dicha sesión, el presidente de la Mesa de contratación requiere con fecha 10 de octubre de 2025, a la entidad **SANTA LUCIA PROMOTORA Y CONSTRUCCIONES, S.L ,** la documentación previa a la adjudicación establecida en la clausula 10.5 del PCAP, la cual es aportada mediante la aplicación SIREC, en tiempo y forma, según informa la Secretaria de la Mesa de Contratación con fecha 23 de octubre del corriente, verificando y junto con la vocal de economico-presupuestaria de la Mes de Contratación, que la documentación es adecuada a los PCAP y suficiente, conforme a la habilitación que se le hizo para ello, por Acuerdo de la Mesa de Contratación en la sesión de fecha 6 de octubre de 2025.

9.- Que con la Resolución del Director Provincial de AVRA de fecha 20 de julio de 2025, que aprueba el expediente de contratación, la adjudicación del contrato quedó condicionada a "la obtención de la preceptiva licencia de obras o autorización administrativa equivalente. Que conforme se informó por la Secretaria de la Mesa de Contratación en sesión de fecha 6 de octubre de 2025, con fecha 8 de octubre de 2025 se recibe comunicación de la Gerencia de Urbanismo en referencia a la solicitud de licencia de obras del expediente, e informa que la misma puede ser tramitada mediante declaración responsable(modelo 5.1). Con fecha 3 de octubre de 2025, se presenta por AVRA en la Gerencia de Urbanismo declaración responsable, modelo 5.1 debidamente suscrita, por cuanto, la presentación de la misma es la autorización administrativa equivalente a la licencia de obras, quedando cumplida la condición.

Por cuanto antecede, vistos los informes evacuados, y la Propuesta de la Mesa de Contratación, de conformidad con lo previsto en la clausula 10.6 del PCAP que rige la licitación del contrato y en el artículo 159.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), y en virtud de las competencias que tengo atribuidas en relación con este tipo de contratos,

RESUELVO

PRIMERO.- Ratificar todas las actuaciones llevadas a cabo por la Mesa de Contratación en sesión de fecha 16 de septiembre y 6 de octubre de 2025.

SEGUNDO.- Estimar la propuesta efectuada por la Mesa de Contratación celebrada en la sesión del día 6 de octubre de 2025 y en consecuencia, adjudicar el contrato de OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL PARA OFICINA DE POLIGONO SUR EN LA PUERTA 1 DE LA ESCALERA 3 DEL NUMERO 4 DE LA AVENIDA DE LA PAZ, EN EL MUNICIPIO DE SEVILLA, Código Expte. Contratación: 2025/001091_CONTR 2025_327978., a la entidad **SANTA LUCIA PROMOTORA Y CONSTRUCCIONES, S.L** , por un importe de **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTMOS (175.767,57 €**), IVA excluido, y que incluye la mejora nº1 y la nº2 contempladas en el PCAP, y un plazo de ejecución de 6 meses, todo ello, por ser la segunda mejor clasificada en el orden de prelación establecido por la Mesa de Contratación en sesión de fecha 6 de septiembre de 2025 (conforme al artículo 150 de la LCSP).

TERCERO.- Notificar la presente Resolución a la adjudicataria y al resto de las empresas que han concurrido a la licitación, con las advertencias legales que correspondan, y publicarla en el perfil del contratante, conforme exige el artículo 151.1 con relación al artículo 159.4 h), ambos de la LCSP.

CUARTO.- Formalizar el contrato en documento administrativo. Esta formalización no podrá tener lugar más tarde de 15 días hábiles a contar desde la remisión de la notificación de la adjudicación a los licitadores presentados.
El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo a su cargo los gastos que de ello se deriven, conforme al artículo 153.1 de la LCSP y a la clausula 10.7 del PCAP.

QUINTO.- La formalización del contrato se realizará mediante SIREC-Portal de la Licitación Electrónica, entendiéndose realizado en la Dirección Provincial de AVRA en Sevilla.

SEXTO.- Una vez realizado el contrato, proceder a su publicación en el perfil del contratante, conforme al artículo 154.1 de la LCSP y a la clausula 10.7 del PCAP.

SÉPTIMO.- Nombrar como responsable del contrato a D. Francisco de Borja González Perira, Arquitecto Técnico, Jefe de Equipo de la Oficina de Poligono Sur.

OCTAVO.- En el supuesto de no formalizarse el contrato por causa imputable a la adjudicataria se le exigirá, conforme al artículo 153.4 de la LCSP, el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, sin perjuicio de la aplicación de la prohibición de contratar prevista en el artículo 71.2.b) de la LCSP.

En Sevilla a la fecha de la firma electrónica del presente documento.

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE AVRA EN SEVILLA