

RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR PROVINCIAL EN SEVILLA DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (AVRA) SOBRE 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. Código Expte.Contratación: 2025/000998_CONTR 2025_463614.

Primero.- En sesión celebrada el 16 de septiembre de 2025, la Mesa de Contratación designada para la 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), procedió a la apertura del sobre electrónico nº 3 (DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FORMULAS) con el siguiente resultado:

empresa	% BGP ¹	mejora ²
AVANZASI, S.L.	17,42 %	Si/24 meses
MANCOSERVY GESTIÓN, S.L.	25,00 %	Si/24 meses
SERVEO SERVICIOS, S.A.	23,15 %	Si/24 meses
OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.	11,60 %	Si/24 meses
SARIAL, S.L.	16,40 %	Si/24 meses
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	20,07 %	Si/24 meses
ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.	14,00 %	Si/24 meses

Segundo.- Con fecha 22 de septiembre de 2025, los Vocales Técnicos emiten informe de valoración de las ofertas en aplicación de los criterios de adjudicación establecidos en el apartado 8.B del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), el cual está publicado en el perfil del contratante.

Los citados criterios de adjudicación son los siguientes:

“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:

¹ Baja global ponderada

² 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



$$P = 80 \times 1 - \left[\frac{B_{\max} - B_o}{B_{\max}} \right]$$

Donde:

P= Son los puntos obtenidos

B_{max}= Baja global ponderada de la oferta más ventajosa para AVRA. Esto es, la de mayor porcentaje de baja.

B_o=Baja global ponderada de cada uno de los licitadores

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

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 fórmula:

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

P= Puntos obtenidos

M_o= Mejor oferta

M_{max}=Mejora máxima ofertada”

Tercero.- Con fecha 23 de septiembre de 2025, La Mesa de Contratación acordó aprobar la baremación de las ofertas contenido en dicho informe, que es el 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

Y como consecuencia de ello, también adoptó, por unanimidad, los siguientes acuerdos:

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		05/11/2025 11:36:29	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw4gRkj1kjSk4h142jk9XxX4AGF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



“**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

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:

capítulo	baja ofertada por capítulo
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.

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		05/11/2025 11:36:29	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw4gRkj1kjSk4h142jk9XxX4AGF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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”.

Cuarto.- Formulado el oportuno requerimiento de la cláusula 10.7 del PCAP sobre los documentos a aportar con carácter previo a la adjudicación del contrato el día 29 de septiembre de 2025, por medios electrónicos a través de SIREC-Portal de licitación electrónica, el 14 de octubre 2025 a las 16:33 horas, esto es, dentro del plazo de 10 días hábiles establecido en el PCAP para ello (que finalizó el 14 de octubre de 2025, a las 23:59 horas), la empresa MANCOSERVY GESTIÓN, S.L. ha presentado ha presentado diversa documentación, la cual ha sido analizada por el Secretario de la Mesa de Contratación, quien en su informe 23 de octubre de 2025, indica lo siguiente:

1º.- En relación con la documentación acreditativa de la representación (cláusula 10.7.2.b).1 del PCAP NO SE APOR- TA DILIGENCIA DE BASTANTEO DE LAS FACULTADES DE D. JONATHAN ANTONIO MONDACA.

2º.- En relación con la documentación acreditativa de la solvencia técnica (apartado 4.C del Anexo I del PCAP)

Sobre los certificados de ejecución, a satisfacción, de los siguientes trabajo cuyo objeto coincidiría con el del contrato que se licita indicar lo siguiente:

Trabajos ejecutados el año 2024

ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO DEL CONTRATO	ANUALIDAD E IMPORTE
Dirección Provincial de AVRA en Huelva	Adecuaciones extraordinarias de viviendas del PPV en la provincia de Huelva	2024/152.761 € (IVA exc.)
Concejalía de Deportes Salud y Consumo del Ayuntamiento de Huelva ³	Reparaciones instalaciones deportivas	Aunque se trata de un expediente de 2024, no se concreta en que anualidades se han ejecutado los trabajos/ 36.132,20 € (IVA exc.)
No se indica ⁴	Reforma integral de una vivienda unifamiliar entre medianeras en Almonte (Huelva)	Los trabajos se han ejecutado entre abril de 2024 y febrero de 2025, sin concretar que importe corresponde a cada anualidad/175.247,90 € (IVA exc.)

Importe de los trabajos ejecutados el año 2024 (pendiente de los ajustes por anualidad que proceden): 364.140,39 €,

3 El certificado no está firmado.

4 El certificado no está firmado

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		05/11/2025 11:36:29	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw4gRkj1kjSk4h142jk9XxX4AGF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



IVA excluido.

Trabajos ejecutados el año 2025

ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO DEL CONTRATO	ANUALIDAD E IMPORTE
Dirección Provincial de AVRA en Huelva	Adecuaciones extraordinarias de viviendas del PPV en la provincia de Huelva	2025/202.086,66 € (IVA exc.)

Importe de los trabajos ejecutados el año 2025: 202.086,66 €, IVA excluido.

En relación con la Solvencia Técnica o profesional, el citado apartado 4.C del PCAP establece lo siguiente:

“Criterios y medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional. Cuando no se exija clasificación administrativa y en el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación, la solvencia técnica se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de servicios en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma; o por el medio se señala a continuación

1. Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

En caso de que la persona licitadora hubiera participado como subcontratista en licitaciones anteriores, podrá acreditar su solvencia técnica o profesional mediante los certificados de buena ejecución de subcontratistas que se hubiesen expedido al efecto.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 % de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato”.

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica: los últimos tres años (Artículo 90.1.a) de la LCSP).

Siendo el precio del contrato de 721.632,11 € (IVA excluido) y su plazo de vigencia de un año, el importe de los trabajos que se debería acreditar sería 505.142,40 € (IVA excluido).

3º.- En relación con la designación del personal técnico a adscribir al contrato (clausula 10.7.2.d).2 del PCAP) **NO SE APORTA ESCRITO DESIGNANDO EL PERSONAL QUE LA EMPRESA ASIGNARÁ CON CARÁCTER PERMANENTE AL CON-**

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		05/11/2025 11:36:29	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw4gRkj1kjSk4h142jk9XxX4AGF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



TRATO. EL CUAL DEBERÁ SER COMO MÍNIMO EL ESTABLECIDO EN EL APARTADO 4.F) DEL ANEXO I DEL PCAP Y REUNIR LAS CONDICIONES DE TITULACIÓN, ESPECIALIZACIÓN Y EXPERIENCIA QUE EN EL MISMO SE ESTABLECEN.

Quinto.- Requerida MANCOSERVY GESTIÓN, S.L. por SiREC el 27 de octubre de 2025, para que subsanara las deficiencias indicadas, a las 17:12 horas del 30 de octubre de 2025, esto es, dentro del plazo para ello que está previsto que concluyera a las 23:59 horas de ese día, la empresa aporta la siguiente documentación:

- 1.- Diligencia de bastaneo de las facultades del administrador de la sociedad.
- 2.- Los siguientes certificados de trabajos ejecutados:

ENTIDAD CONTRATANTE	OBJETO DEL CONTRATO	ANUALIDAD E IMPORTE
Dirección Provincial de AVRA en Huelva	Reparaciones y adecuaciones básicas de viviendas del PPV en la provincia de Huelva	2025/202.086,66 € (IVA exc.)
Forgeser Servicios del Sur, S.L.	Servicios de reparaciones de los edificios e instalaciones de las Comunidades Terapéuticas adscritas a la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía. LOTE 1 y 2 Almonte y Cartaya (Huelva)	2025/100.915,00 € (IVA exc.)
Forgeser Servicios del Sur, S.L.	Servicio de mantenimiento y reparación de edificios Municipales del término municipal de Ayamonte	2025/187.603,52 € (IVA exc.)
Forgeser Servicios del Sur, S.L.	Adecuaciones extraordinarias de viviendas del PPV en la provincia de Huelva	2025/ 75.263,58 € (IVA exc.)

- 3.- Anexo xv designando a las personas que la empresa asignará con carácter permanente al contrato

Los vocales técnicos han emitido con fecha 3 de noviembre de 2025, informe sobre la documentación 2 y 3, concluyendo:

Que siendo el importe total de los trabajos cuya ejecución se documenta a los efectos de acreditar el requisito de solvencia técnica 565.868,76 €, la empresa, por tanto, acreditaría cumplir el requisito en cuestión.

Que las personas asignadas a la ejecución del contrato cumplen las condiciones de titulación, especialización y experiencia establecidas en el PCAP.

Sexto.- Con fecha 4 de noviembre de 2025, el Secretario de la Mesa informa que una vez subsanada la documentación, no habría impedimento alguno para proceder a la adjudicación del contrato.

Por todo lo expuesto, vistos los mencionados acuerdos de la Mesa de Contratación, y en concreto el relativo a la propuesta de adjudicación del contrato, así como el informe emitido por su Secretario; de conformidad con lo previsto en la cláusula 10.8 del PCAP y en los artículos 150.3 y 159.4 de la LCSP; y en virtud de las competencias que

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		05/11/2025 11:36:29	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw4gRkj1kjSk4h142jk9XxX4AGF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



tengo atribuidas como órgano de contratación para esta clase de contratos (artículo 17.2.d) de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre y 118 del Reglamento de Régimen Interior),

RESUELVO

PRIMERO.- Adjudicar el 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.

SEGUNDO.- Notificar la presente Resolución a la empresa 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 (artículo 151.1 de la LCSP y cláusula 10.8 del PCAP).

TERCERO.- Formalizar el contrato por medios electrónicos en documento administrativo. Esta formalización no deberá tener lugar antes de transcurridos quince días hábiles a contar desde la remisión de la notificación de la

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		05/11/2025 11:36:29	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw4gRkj1kjSk4h142jk9XxX4AGF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



adjudicación a los licitadores presentados, previa emisión del correspondiente documento de compromiso de gasto.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo a su cargo los gastos que de ello se deriven (artículo 153.1 y .3 de la LCSP y cláusula 10.9 del PCAP).

CUARTO.- La formalización del contrato se realizará en la Dirección Provincial de AVRA en Sevilla.

QUINTO.- Una vez formalizado el contrato, proceder a su publicación en el perfil del contratante (artículo 154 de la LCSP y cláusula 10.9 del PCAP).

SEXTO.- Nombrar Responsable del Contrato (artículo 62 de la LCSP) a D^a. Carmen Nieto Rubio, Jefa de la Sección de Vivienda Pública de la Dirección Provincial de AVRA en Sevilla.

SÉPTIMO.- En el supuesto de no formalizarse el contrato por causa imputable a la adjudicataria, se entenderá que ésta ha retirado su oferta con los efectos establecidos en el artículo 153.4 de la LCSP y el la cláusula 10.9.e) del PCAP.

OCTAVO.- Notificar la presente Resolución a todos los interesados con las advertencias legales que correspondan.

En Sevilla, a la fecha indicada en la firma electrónica.

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE AVRA EN SEVILLA
Fdo.: Federico Ruíz Marín

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		05/11/2025 11:36:29	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw4gRkj1kjSk4h142jk9XxX4AGF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	