

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

EXPEDIENTE N.º:	2025100026
OBJETO:	CONTRATACIÓN. MEDIANTE PROCEDIMIENTO EPGASA ORDINARIO, DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA INTEGRAL DEL MÓDULO 2 DE OFICINAS EN EL EDIFICIO N1, PROPIEDAD DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. M.P.
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:	EPGASA ORDINARIO
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN:	1.015.419,58 € (IVA EXCLUIDO)

ANTECEDENTES

I.- La Mesa de Contratación constituida para la contratación mediante Procedimiento EPGASA ordinario, de la ejecución de las obras de reforma integral del módulo 2 de oficinas en el edificio N1, propiedad de EMPRESA PUBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. M.P. (EPGASA), se reunió el día 19 de noviembre de 2025.

En la citada reunión, conociendo todos los componentes de la Mesa de Contratación la normativa vigente en materia de conflicto de intereses en el ámbito de los órganos colegiados que intervienen en la contratación en el Sector Público, declararon expresamente la ausencia de conflicto de intereses para participar en el presente procedimiento; comprometiéndose a cumplimentar y suscribir, para su incorporación al expediente, la oportuna declaración escrita al respecto.

II.- Tras la declaración de sus componentes, la Mesa de Contratación constató la presentación en tiempo y forma, a través de SiREC-Portal de licitación electrónica, de ofertas por los siguientes licitadores:

- TRASYTEL 2015 S.L.
- CONSTRUCCIONES CALDERÓN SOCIEDAD LIMITADA.
- JICA ANDALUZA OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA.
- COTOM 21 S.L.



Previamente a la apertura del sobre electrónico numerado 1, la Mesa de Contratación constató que la entidad TRASYTEL 2015 SL, no había realizado la visita preceptiva al inmueble por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el pliego que rige la contratación, se acordó la exclusión de la oferta.

A continuación, la Mesa de Contratación procedió a la apertura del **sobre electrónico numerado 1** de las tres ofertas admitidas, presentando todas ellas la documentación requerida en esta fase, de conformidad con lo requerido en el pliego, procediéndose en la misma sesión a la apertura de los **sobres electrónicos numerados 2** que contienen la parte de la oferta a baremar su contenido mediante la aplicación de fórmulas, resultando y que consiste en:

Oferta económica	Precio	Porcentaje baja
CONSTRUCCIONES CALDERÓN SOCIEDAD LIMITADA	998.986,74 €	1,6183
JICA ANDALUZA OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA	943.832,50 €	7,0500
COTOM 21 SL	908.800,52 €	10,5

Ninguna de las ofertas presentadas supera el precio máximo de licitación, ascendente a 1.015.419,58 €.

Calculado el precio medio ofertado por los licitadores resultó ser de 950.539,92 €, por lo que, aplicando el criterio establecido en el Pliego que rige la concurrencia, se ha de considerar que incurrirían en presunción de baja temeraria o desproporcionada las ofertas inferiores en un 20% al precio medio, esto es, las inferiores a 760.431,94 €. Se apreció por tanto por la Mesa de contratación que ninguno de los ofertantes había incurrido en baja temeraria por ninguno de los dos conceptos.

Incremento del plazo de garantía

CONSTRUCCIONES CALDERÓN SOCIEDAD LIMITADA	4 trimestres
JICA ANDALUZA OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA	4 trimestres
COTOM 21 SL	4 trimestres

Compromiso de adscripción de técnico/a para instalaciones de obra

CONSTRUCCIONES CALDERÓN SOCIEDAD LIMITADA	Si
JICA ANDALUZA OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA	Si
COTOM 21 SL	Si

Compromiso de adscripción de técnico/a responsable de Seguridad y Salud en obra.

CONSTRUCCIONES CALDERÓN SOCIEDAD LIMITADA	Si
JICA ANDALUZA OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA	Si
COTOM 21 SL	Si

Implantación metodología BIM “Building Information Modeling”

CONSTRUCCIONES CALDERÓN SOCIEDAD LIMITADA	Si
JICA ANDALUZA OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA	Si
COTOM 21 SL	Si



Tras la apertura de las ofertas y su baremación conforme a lo dispuesto en el pliego, resulta la siguiente puntuación:

Oferta económica

CONSTRUCCIONES CALDERÓN SOCIEDAD LIMITADA	67,56 puntos
JICA ANDALUZA OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA	72,11 puntos
COTOM 21 SL	75,00 puntos

Incremento del plazo de garantía

CONSTRUCCIONES CALDERÓN SOCIEDAD LIMITADA	10 puntos
JICA ANDALUZA OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA	10 puntos
COTOM 21 SL	10 puntos

Compromiso de adscripción de técnico/a para instalaciones de obra

CONSTRUCCIONES CALDERÓN SOCIEDAD LIMITADA	5 puntos
JICA ANDALUZA OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA	5 puntos
COTOM 21 SL	5 puntos

Compromiso de adscripción de técnico/a responsable de Seguridad y Salud en obra.

CONSTRUCCIONES CALDERÓN SOCIEDAD LIMITADA	5 puntos
JICA ANDALUZA OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA	5 puntos
COTOM 21 SL	5 puntos

Implantación metodología BIM “Building Information Modeling”

CONSTRUCCIONES CALDERÓN SOCIEDAD LIMITADA	5 puntos
JICA ANDALUZA OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA	5 puntos
COTOM 21 SL	5 puntos

Puntuación total

COTOM 21 SL	100 puntos
JICA ANDALUZA OBRAS Y SERVICIOS SOCIEDAD LIMITADA	97,11 puntos
CONSTRUCCIONES CALDERÓN SOCIEDAD LIMITADA	92,56 puntos

III.- Por lo expuesto, la Mesa de Contratación en la mencionada reunión del día 19 de noviembre de 2025 acordó considerar como oferta mejor valorada la presentada por COTOM 21 SL y conforme a lo previsto se acordó igualmente solicitar por medios electrónicos la presentación, a través de SIREC-Portal de licitación electrónica, de la documentación relacionada en el punto 6 del Apartado IV del Pliego que rige la licitación, para acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en su Apartado II “RESPECTO DE LOS OFERTANTES”, Puntos 1, 2 y 3.



IV.- Dentro del término otorgado, COTOM 21 SL presentó la documentación, solicitándose su subsanación por el departamento financiero al observarse deficiencia u omisiones subsanables. Reunida de nuevo la Mesa de Contratación el día 22 de diciembre de 2025, reiterando todos sus miembros la inexistencia de conflicto de intereses, consideró que respecto a la solvencia técnica y profesional, los certificados de ejecución de las obras ejecutadas presentados, deben estar firmados por "la entidad contratante" y respecto al compromiso de tener contratado un técnico que asuma las funciones de jefe de obra, presentan curriculum vitae pero, conforme al pliego, la experiencia manifestada en el mismo debe estar acreditada con los parámetros indicados en el pliego. Se acuerda solicitar la subsanación en los términos indicados, otorgándole término de tres días hábiles.

V.- En el plazo otorgado, COTOM 21 SL presentó la documentación, subsanando las deficiencias observadas por lo que reunida la Mesa de Contratación el 8 de enero de 2026, reiterando todos sus miembros la inexistencia de conflicto de intereses, consideró subsanadas las citadas deficiencias y, en su consecuencia, acordó trasladar al órgano de contratación la propuesta de adjudicar el contrato objeto de licitación a COTOM 21 SL por el precio ofertado de 908.800,52 €, más IVA, con una ampliación del plazo de garantía de cuatro trimestres, el compromiso de adscribir al equipo un técnico/a para instalaciones de obra, un técnico/a responsable de Seguridad y Salud en obra con la titulación necesaria según la normativa vigente y con la disponibilidad y funciones indicadas en el pliego que rige la concurrencia y un técnico/a en metodología BIM.

De conformidad con los antecedentes expuestos y a la vista de la Propuesta de Adjudicación suscrita por todos los miembros de la Mesa de Contratación, este Órgano de Contratación

RESUELVE

PRIMERO: Adjudicar el contrato para la ejecución de las obras de reforma integral del módulo 2 de oficinas en el edificio N1, propiedad de EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. M.P. (EPGASA) a COTOM 21 SL por el precio ofertado de 908.800,52 €, más IVA, con una ampliación del plazo de garantía de cuatro trimestres, el compromiso de adscribir al equipo un técnico/a para instalaciones de obra, un técnico/a responsable de Seguridad y Salud en obra con la titulación necesaria según la normativa vigente y con la disponibilidad y funciones indicadas en el pliego que rige la concurrencia y un técnico/a en metodología BIM; todo ello, conforme a lo indicado en su oferta.

SEGUNDO: Que se comunique la presente resolución a los licitadores y al adjudicatario, advirtiéndolo a este último del plazo de que dispone para la firma del contrato, previa aportación, en su caso, de la documentación establecida como requisito al efecto.

TERCERO: Publicar la presente resolución y, en su caso, la formalización del contrato en el perfil de contratante de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. M.P. (EPGASA), integrado en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía.

CUARTO: Insertar en todas las comunicaciones y publicaciones que del presente acuerdo se realicen, la advertencia de que contra la presente resolución podrá interponerse recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos



121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 321.5 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En Sevilla, a la fecha de la última firma.

El órgano de contratación

Fdo.: Ignacio Carrasco López
Director Gerente

Fdo.: Nieves Olivar Cayuela
Directora Financiera