

ACTA N.º 3 DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE ADECUACIONES DE VIVIENDAS, ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ.

ACTUACIÓN: 6207

EXPEDIENTE: 2025/001762 CONTR 2025 696569

ANÁLISIS DE INFORMES TÉCNICOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS Y PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN

En Cádiz, **a las 11:30 horas del día 29 de enero de 2026**, en la Dirección Provincial de Cádiz, de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante, AVRA), reunidos telemáticamente los miembros de la Mesa de contratación que ha sido designada para la licitación, mediante procedimiento abierto simplificado con múltiples criterios de adjudicación, del contrato denominado SERVICIOS DE ADECUACIONES DE VIVIENDAS, ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ.

Expediente de contratación aprobado por Resolución del Director Provincial de AVRA con fecha de 1 de diciembre de 2025 mediante procedimiento abierto con varios criterios, por un presupuesto máximo de licitación de 150.00,00 € (IVA al 21% no incluido) y con un valor estimado de 450.00,00 €.

Plazo de finalización de presentación de ofertas: Conforme al anuncio publicado el 5 de diciembre de 2025 en el Perfil del Contratante de la Junta de Andalucía y el anuncio del DOUE de 4 de diciembre de 2025, se fijó el plazo de presentación de ofertas hasta las 14:00 horas del día 15 de enero de 2026. La presentación del sobre único electrónico se realizará exclusivamente a través de la plataforma SiREC de la Junta de Andalucía, no admitiéndose presentación física del mismo, de conformidad con lo prevenido en la Resolución de 22 de mayo de 2020, conjunta de la Dirección General de Transformación Digital y de la Dirección General de Patrimonio, por la que se concretan los procedimientos modelados en el Sistema de información de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC).

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, conforme a la Resolución del Director Provincial de AVRA de 1 de diciembre de 2025, son los siguientes:

Presidente: María Luisa Rodríguez Cunill. Jefa del Servicio de Vivienda Pública de AVRA en Cádiz, por suplencia.

Secretario: Antonio Maestre Cernadas. Técnico de Gestión de AVRA en Cádiz. Licenciado en Derecho.

Vocal 1: Juan Acuña Arenas. Técnico Superior Arquitecto de la Sección Técnica de AVRA en Cádiz.

Vocal 2: Un 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. A tales efectos asiste Alicia Cabeza Muñoz. Técnico Medio Económico Financiero de la Sección de Gestión de AVRA en Cádiz.

Vocal 3: Rafael Fernández Cubero Jefe de la Sección de Gestión de AVRA en Cádiz. Licenciado en Derecho. En funciones de asesoramiento jurídico.

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	JOSE GALVAN APARICIO	30/01/2026
	JUAN JOSE ACUÑA ARENAS	
	MARIA LUISA RODRIGUEZ CUNILL	
	CARMEN ALICIA CABEZA MUÑOZ	
	ANTONIO MAESTRE CERNADAS	
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO	
VERIFICACIÓN	Pk2imBGYGMVZKE7AL2NBK72F4PB3X9	PÁG. 1/3





Vocal 4: José Galván Aparicio. Técnico Medio de la Sección Técnica de AVRA en Jerez de la Frontera. Por suplencia.

Se hace constar que el artículo 139 del Decreto 92/2022, de 31 de mayo (BOJA del lunes, 6 de junio de 2022), por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Intervención General de la Junta de Andalucía, atribuye a la Intervención General de la Junta de Andalucía, la asistencia a Mesas de Contratación dentro de las funciones que el Título V del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

La Mesa contactó, conforme a las instrucciones internas existentes al respecto, con el Jefe de Sección de Control Interno y Auditoría a los fines de informar al Interventor de la celebración de las Mesa. A tal efecto se ha recibido correo electrónico indicando que; *Siguiendo instrucciones de la Intervención General, a las sesiones de la mesa de contratación de esta licitación debe asistir en representación de la Intervención General la Técnica Económico-Financiero de la Dirección Provincial de Cádiz o persona que la venga sustituyendo en estos casos*, por lo que la asistencia de la Vocal Alicia Cabeza Muñoz, Técnico Medio Económico Financiero de la Sección de Gestión de AVRA en Cádiz, en funciones de control económico presupuestario, es válida en representación de la Intervención General.

Existiendo quorum suficiente se inicia la sesión.

Los miembros de la Mesa de Contratación declaran, de conformidad con lo dispuesto en el art. 24 de la Directiva 2014/24/EU, 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.

La reunión tiene por objeto realizar el análisis de los informes técnicos de valoración de ofertas con cuantos pronunciamientos resulten de ellos incluido en su caso la propuesta de clasificación.

A tales efectos, en sesión celebrada el 22 de enero de 2026, la Mesa acordó:

A continuación se procede a la apertura a través de SiREC de los sobres electrónicos "número 3", documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas, con el resultado de la forma detallada a continuación:

Nº	Licitador	Proposición Económica	Ampliación del Plazo de Garantía
1	B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA	112.500,00 €	24 meses
2	A79486833 - ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	128.250,00 €	24 meses
3	A80241789 - SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	113.989,28 €	24 meses
4	B11572195 - NUPREN SL	115.500,00 €	12 meses
5	B72090905 - LEASAN2007 SL	150.000,00 €	12 meses

A continuación se da traslado a la Sección Técnica de AVRA en Cádiz para comprobación de los cálculos efectuados por las empresas que dan lugar a la baja ponderada, la evaluación de las ofertas conforme a la cláusula 10.5 del PCAP de acuerdo a los criterios previstos en el Anexo I.8, recabando si lo considera necesario cuantos informes técnicos estimen pertinentes y, en su caso, se determinará si la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, requiriéndose las justificaciones pertinentes.

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	JOSE GALVAN APARICIO	30/01/2026	
	JUAN JOSE ACUÑA ARENAS		
	MARIA LUISA RODRIGUEZ CUNILL		
	CARMEN ALICIA CABEZA MUÑOZ		
	ANTONIO MAESTRE CERNADAS		
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO		
VERIFICACIÓN	Pk2imRGYGMV7KE7AL2NBK72F4PR3X9	PÁG. 2/3	



A la vista del informe emitido por la Sección Técnica, en el que se indica que, *no encontrándose ninguna de las ofertas en baja temeraria, se procede a valorar las ofertas conforme al PCAP, ANEXO I. 8 Criterios de Adjudicación Valorados Mediante la Aplicación de Fórmulas, se aporta orden de prelación de ofertas en base a su valoración final*, de acuerdo al mismo se adoptan los siguientes ACUERDOS por unanimidad:

PRIMERO.- Proponer al Órgano de Contratación aprobar la clasificación de las ofertas por orden decreciente que a continuación se relaciona:

Nº	EMPRESA	Oferta	Baja Ofertada	Mejora Plazo Garantía	Valoración final
1	B23657521 - AVANZAS SOCIEDAD LIMITADA	112.500,00 €	25,00 %	24	100,00
2	A80241789 - SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	113.989,28 €	24,01 %	24	96,82
3	B11572195 - NUPREN SL	115.500,00 €	23,00 %	12	83,60
4	A79486833 - ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	128.250,00 €	14,50 %	24	66,40
5	B72090905 - LEASAN2007 SL	150.000,00 €	0,00 %	12	10,00

SEGUNDO.- En consecuencia y teniendo en cuenta la valoración de las ofertas conforme a los criterios de adjudicación contemplados en el Anexo I.8 del PCAP, considerar como la mejor oferta relación calidad precio, de conformidad con lo previsto en los Art. 145 y 150 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, a la presentada por la empresa **B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA, por un importe de 150.000,00 euros, IVA excluido, una Baja Ofertada del 25,00%, una Mejora del Plazo de Garantía de 24 meses, un plazo de ejecución de 12 meses y con una valoración global de 100 puntos sobre un total de 100**, proponiéndose al órgano de contratación su adjudicación, previo requerimiento de la documentación especificada en la cláusula 10.5 del PCAP, en los términos y plazos fijados en la misma.

Y sin más asuntos que tratar siendo las 12:45 horas del día indicado en el encabezado de la presente, el Presidente ordenó levantar la sesión, expidiéndose la presente Acta a la fecha de la firma. Acta de la que como Secretario doy fe.

LA PRESIDENTA
María Luisa Rodríguez Cunill
VOCAL
Rafael Fernández Cubero
VOCAL
Juan Acuña Arenas

EL SECRETARIO
Antonio Maestre Cernadas
VOCAL
Alicia Cabeza Muñoz
VOCAL
José Galván Aparicio

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	JOSE GALVAN APARICIO	30/01/2026	
	JUAN JOSE ACUÑA ARENAS		
	MARIA LUISA RODRIGUEZ CUNILL		
	CARMEN ALICIA CABEZA MUÑOZ		
	ANTONIO MAESTRE CERNADAS		
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO		
VERIFICACIÓN	Pk2imBGYGMV7KE7AL2NBK72F4PR3X9	PÁG. 3/3	

INFORME TÉCNICO SOBRE CLASIFICACIÓN DE OFERTAS EN PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ORDINARIO SERVICIOS DE ADECUACIONES DE VIVIENDAS, ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE CÁDIZ. (EXPTE. 2025/001762 CONTR 2025 696569) (6207).

I. ANTECEDENTES

Con fecha 5 de diciembre de 2025 se publica en PERFIL DEL CONTRATANTE el anuncio para la licitación de viviendas, elementos y zonas comunes de edificios residenciales en régimen de arrendamiento pertenecientes al parque público residencial titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en la provincia de Cádiz con un presupuesto de licitación de 181.500,00 euros IVA excluido, con un valor estimado de 450.000,00 euros y un plazo de ejecución de 12 meses.

La apertura de la oferta económica (SOBRE ÚNICO) se realizó el 22 de enero de 2026.

II. INFORME TÉCNICO

El objeto del presente informe es realizar la baremación de las ofertas presentadas a la licitación y establecer a la vista de las puntuaciones obtenidas el orden de prelación de las ofertas más ventajosas.

En base al PCAP, ANEXO I.8 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS:

La distribución de la baremación correspondiente a dichas ofertas se llevará a cabo conforme a la siguiente puntuación:

1. Proposición económica Puntuación máxima: 80 Puntos

Se puntuará con la máxima puntuación aquella oferta económica con mayor porcentaje de baja (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 cero puntos aquella oferta que no haya realizado ninguna baja.

VALORACIÓN DE OFERTAS ECONÓMICAS:

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (P) de cada oferta económica admitida:

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

Siendo:

- P = los puntos obtenidos
- B max = 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 técnicas

Se valorará el aumento de plazo de garantía de los servicios respecto al mínimo establecido. Este plazo según la cláusula 8 del Pliego de Prescripciones Técnicas que es 12 meses a contar desde la firma del Documento de Conformidad final de obra (Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas).

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:

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

Siendo:

- P= Son los puntos obtenidos
- Mo=Mejor oferta
- Mmax=Mejora máxima ofertada

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	PATRICIA ISABEL RODRIGUEZ GARCIA	29/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmsDhZxUQRHEZ4XDRT99L68SZF3	PÁG. 1/2	



Empresa	Oferta	Baja Global Ponderada Ofertada	Mejora Plazo Garantía	Puntuación
B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA	112.500,00 €	25,00 %	24	100,00
A79486833 - ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	128.250,00 €	14,50 %	24	66,40
A80241789 - SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	113.989,28 €	24,01 %	24	96,82
B11572195 - NUPREN SL	115.500,00 €	23,00 %	12	83,60
B72090905 - LEASAN2007 SL	150.000,00 €	0,00 %	12	10,00

No encontrándose ninguna de las ofertas en baja temeraria, se procede a valorar las ofertas conforme al PCAP, ANEXO I. 8 Criterios de Adjudicación Valorados Mediante la Aplicación de Fórmulas, se aporta orden de prelación de ofertas en base a su valoración final.

Nº	EMPRESA	Oferta	Baja Global Ponderada Ofertada	Mejora Plazo Garantía	Valoración final
1	B23657521 - AVANZAS SOCIEDAD LIMITADA	112.500,00 €	25,00 %	24	100,00
2	A80241789 - SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	113.989,28 €	24,01 %	24	96,82
3	B11572195 - NUPREN SL	115.500,00 €	23,00 %	12	83,60
5	A79486833 - ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU	128.250,00 €	14,50 %	24	66,40
6	B72090905 - LEASAN2007 SL	150.000,00 €	0,00 %	12	10,00

Cádiz, a la fecha de la firma electrónica.

Fdo. Patricia Isabel Rodríguez García

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

PATRICIA ISABEL RODRIGUEZ GARCIA

29/01/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmSDHZXUQRHEZ4XDRT99L68SZF3

PÁG. 2/2

