RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR PROVINCIAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA (AVRA) EN JAÉN SOBRE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE 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 JAÉN. EXPEDIENTE GEC 2025_594692.

HECHOS

PRIMERO.- Mediante Resolución del Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Jaén de 6 de octubre de 2025, se aprobó el expediente de licitación, mediante procedimiento abierto con criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, del contrato de 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 Jaén.

El presupuesto de licitación asciende a la cantidad de 305.351,86 euros, I.V.A. al 21% excluido, con un valor estimado de 610.703,72 euros, IVA excluido, teniendo en cuenta la posible prórroga prevista; siendo su plazo máximo de ejecución de 12 meses, más una posible prórroga por otros 12 meses.

SEGUNDO.- El plazo de finalización de presentación de ofertas fue hasta el 21 de noviembre de 2025 a las 14:00 horas, conforme a lo establecido en el anuncio publicado en el Perfil del Contratante y Portal de Licitación Electrónica, ambos de la Junta de Andalucía el 14 de octubre de 2025. Así como anuncio publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) el 10 de octubre de 2025.

TERCERO.- El día 24 de noviembre de 2025 la Mesa de Contratación procedió a la apertura del sobre electrónico n.º 1 de documentación acreditativa de requisitos previos presentados por las licitadoras a través de SiREC. A tenor de la información extraída de la referida aplicación, a la licitación concurrieron las siguientes empresas:

Fecha	Hora	Empresa
17/11/2025	11:21:53	AVANZASI, S.L.
19/11/2025	16:39:48	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.
21/11/2025	09:10:33	SERVEO SERVICIOS, S.A.U.
21/11/2025	10:23:55	OBRAS Y LOCALES, S.L.

Todas las ofertas presentadas lo hicieron dentro del plazo establecido en el anuncio de licitación. A la vista de lo anterior, la Mesa de Contratación, por unanimidad, adopta el acuerdo de admitir a la fase de apertura del sobre n.º 3 denominado documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas, a todas las empresas, por considerar correcta y suficiente la documentación aportada.

El día 4 de diciembre de 2025 la Mesa de Contratación procedió a la apertura del sobre electrónico n.º 3 denominado documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación

de fórmulas. Realizada la apertura electrónica de los sobres presentados por las empresas licitadoras que continuaron en la licitación, se obtienen los siguientes resultados:

Nº	Empresa	Baja global ponderada %	Mejora
1	AVANZASI, S.L.	23,23	24 meses adicionales
2	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	5,37	24 meses adicionales
3	SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	23,51	24 meses adicionales
4	OBRAS Y LOCALES, S.L.	9,99	24 meses adicionales

A la vista de las ofertas, los vocales técnicos han emitido informe sobre la valoración de las ofertas admitidas conforme a lo dispuesto en el Anexo I.8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la licitación (PCAP) así como sobre las propuestas consideradas anormalmente bajas de las ofertas presentadas en el procedimiento, considerando que ninguna empresa se encuentra con valores anormalmente bajos, por lo que se emite informe sobre la clasificación de las empresas, conforme a los criterios del Anexo I.8 del PCAP, y a la vista mismo, la Mesa de Contratación, en acta de fecha 15 de diciembre de 2025, por unanimidad, conforme a la cláusula 10.5 del PCAP, adopta los siguientes acuerdos:

"*Primero. Admitir y continuar en la licitación a la todos licitadores por entender que es correcta y suficiente la documentación presentada:*

Empresa

AVANZASI, S.L.
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.
OBRAS Y LOCALES, S.L.

Segundo. Proponer al órgano de contratación, una vez aplicados y baremados los criterios de adjudicación y baremos de valoración mediante aplicación de fórmulas descritos en el anexo I.8 del PCAP, aprobar la clasificación de ofertas por orden decreciente, que consta en el informe de clasificación emitido, según se indica:

EMPRESA	***OFERTA ECONÓMICA***		***MEJORAS***	***PUNTUACIÓN TOTAL***
	Oferta Baja Global Ponderada %	*Puntuación*	*Puntos*	
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	*23,51*	*80*	*20*	*100*
AVANZASI, S.L.	*23,23*	*79,06*	*20*	*99,06*
OBRAS Y LOCALES, S.L.	*10,00*	*34,02*	*20*	*54,02*
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	*5,37*	*18,28*	*20*	*38,28*

Tercero. En consecuencia, y teniendo en cuenta la valoración de las ofertas conforme a los criterios de adjudicación contemplado en el PCAP, considerar como la mejor oferta, de conformidad con lo previsto en los artículos 145 y 150 de la LCSP, la formulada por la mercantil SERVEO SERVICIOS, S.A.U., (por un importe máximo de 305.351,86 euros, I.V.A. al 21% excluido) con una baja global ponderada de 23,51% , más la mejora ofertada de un

período de garantía adicional de 24 meses a los 12 meses previstos, con una valoración global de 100 puntos sobre un total de 100".

CUARTO.- Con fecha 5 de enero de 2026, el órgano de contratación dicta Resolución por la que se aprueba la clasificación de las empresas, según el siguiente orden decreciente:

EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA		MEJORAS	PUNTUACIÓN TOTAL
	%Baja	Puntuación	Puntos	
SERVEO SERVICIOS, S.A.U.	23,51	80	20	100
AVANZASI, S.L.	23,23	79,06	20	99,06
OBRAS Y LOCALES, S.L.	10,00	34,02	20	54,02
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	5,37	18,28	20	38,28

Por ello, a la empresa Serveo Servicios, S.A.U. en su condición de empresa licitadora con la mejor puntuación, se le requirió para que en el plazo de 10 días hábiles presentara la documentación prevista en el 10.7.2 del PCAP.

QUINTO.- Tras la recepción de la documentación solicitada dentro del plazo establecido, en sesión celebrada por la Mesa de Contratación el 2 de febrero de 2025, teniendo a la vista la documentación requerida a la empresa, y tras su análisis, consideró que el requerimiento ha sido cumplido adecuadamente y dentro del plazo señalado, ajustándose a lo exigido en el Pliego; se comprueba que la documentación exigida en la cláusula 10.7 del PCAP con carácter previo a la adjudicación es correcta, por lo que, propone su adjudicación.

A los anteriores hechos, le resultan de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Es de aplicación al presente expediente de contratación las disposiciones de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por el que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE; R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Contratos del Sector Público, así como del Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales, y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y sus Anexos así como el Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen la presente licitación.

II.- El artículo 156 LCSP donde se regula el procedimiento abierto así como el artículo 151 de la LCSP relativo a la adjudicación del contrato y notificación de la adjudicación, así como la cláusula 10.8 del PCAP.

III.- La competencia para adjudicar el contrato corresponde al Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Jaén, como órgano de contratación, de conformidad con las competencias atribuidas por en el artículo 17.2 d) de los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía aprobados mediante Decreto 174/16, de 15 de noviembre.

Por cuanto antecede, vistos los informes técnicos evacuados, de conformidad con lo establecido en el artículo 150 LCSP, y en virtud de las competencias que ostento como órgano de contratación,

RESUELVO

Primero.- Estimar la propuesta de la Mesa de Contratación y adjudicar el contrato de 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 Jaén, a la mercantil SERVEO SERVICIOS, S.A.U., (por un importe máximo de 305.351,86 euros, I.V.A. al 21% excluido), con una baja global ponderada de 23,51% , más la mejora ofertada de un período de garantía adicional de 24 meses a los 12 meses previstos, con una valoración global de 100 puntos sobre un total de 100, y un plazo de ejecución de 1 año, al tratarse de la mejor oferta en aplicación de los criterios de adjudicación del anexo I.8 del PCAP que rige la licitación y artículo 150 LCSP, como se motiva en el cuerpo de la presente resolución.

Segundo.- Designar a D. Antonio José Jiménez Fernández, Arquitecto Técnico de la Dirección Provincial de AVRA en Jaén, como persona responsable de este contrato.

Tercero.- Notificar la adjudicación a la adjudicataria y al resto de licitadoras, conforme exige el artículo 151.1 LCSP, se publicará en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

Cuarto.- Formalizar el contrato en documento administrativo. Cuando el contrato sea susceptible de recurso especial en materia de contratación, el órgano de contratación no podrá proceder a la formalización del contrato hasta que hayan transcurrido quince días hábiles a partir del día siguiente a la notificación de la resolución de adjudicación del contrato. Transcurrido este plazo sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato o desde que se dicte resolución con el levantamiento de la suspensión del acto de adjudicación, los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán por medios electrónicos a la persona adjudicataria para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días, contados desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, conforme dispone la cláusula 10.9 del PCAP.

Quinto.- El contrato se formalizará por medios electrónicos en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. La persona contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Contra la presente resolución, cabe interponer, potestativamente, el recurso especial en materia de contratación a que se refiere el artículo 44 de la Ley de Contratos del Sector Público, ante el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía en el plazo de quince días hábiles a contar a partir del día siguiente a aquel en que se haya notificado conforme a lo dispuesto en el art. 50.1 d) de la citada ley y cláusula 25.2 del PCAP. El escrito de interposición del recurso podrá presentarse en los lugares establecidos en el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, podrá presentarse en el registro del órgano de contratación o en el del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía y al mismo se adjuntará la documentación que establece el artículo 51 de la Ley de Contratos del Sector Público. Los escritos presentados en Registros distintos de los dos citados específicamente en el párrafo anterior, deberán comunicarse al Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía de manera inmediata y de la forma más rápida posible.

En caso de que no se opte por esta vía, contra la Resolución de adjudicación, que no agota la vía administrativa cabe interponer recurso de alzada ante la Directora General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al recibo de la notificación de la presente, de conformidad con lo previsto en los artículos 112, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Art. 39 del Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, que aprueba los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, y artículos 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y todo ello sin perjuicio de poder ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

En Jaén, a la fecha de la firma electrónica.

EL DIRECTOR PROVINCIAL DE JAÉN

Agustín Moral Troya