

ACTA N.º 4 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 LA DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN,
REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACION ADICIONAL**

En Cádiz, a las **13:45-horas del día 5 de febrero 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 con varios 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.

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

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	MARIA LUISA RODRIGUEZ CUNILL	09/02/2026	
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO		
	JOSE GALVAN APARICIO		
	JUAN JOSE ACUÑA ARENAS		
	ANTONIO MAESTRE CERNADAS		
	CARMEN ALICIA CABEZA MUÑOZ		
VERIFICACIÓN	Pk2im3NL 3TC2NPYVE79HGJJ36Z2XCX	PÁG. 1/4	



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 el análisis de la documentación requerida a la empresa propuesta mejor clasificada, con cuantos pronunciamientos se deriven de la misma.

A tales efectos, en sesión celebrada el 29 de enero de 2026 la Mesa acordó:

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 - AVANZASI 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

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	MARIA LUISA RODRIGUEZ CUNILL	09/02/2026	
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO		
	JOSE GALVAN APARICIO		
	JUAN JOSE ACUÑA ARENAS		
	ANTONIO MAESTRE CERNADAS		
	CARMEN ALICIA CABEZA MUÑOZ		
VERIFICACIÓN	Pk2im3NL 3TC2NPYVE79HGJJ36Z2XCX	PÁG. 2/4	



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 10.7.3 del PCAP, en los términos y plazos fijados en la misma.**

En el sentido expuesto, el Órgano de contratación dictó resolución de clasificación de ofertas con fecha de 2 de febrero de 2026 ordenado el requerimiento de la documentación previa a la adjudicación.

En cumplimiento de lo ordenado la Mesa realizó el requerimiento el día 4 de febrero de 2026 a través de SiREC-Portal de licitación electrónica de la Junta de Andalucía en el que se concedió un plazo de 10 días hábiles, desde el envío, a la empresa para que se aportara la documentación exigida, la misma es presentada en el citado sistema el día 4 de febrero de 2026 a las 14:00:56 horas con número de registro de entrada 202699901087226.

A la vista la documentación aportada por la referida empresa, y tras su análisis, se considera que el requerimiento ha sido cumplido dentro del plazo señalado, y, una vez comprobada, la misma adolece de defectos conforme a lo exigido en la cláusula 10.7.2 del PCAP, en lo relativo a los siguientes aspectos:

- Respecto a las obligaciones tributarias con la Administración Estatal, la certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, presentada por la empresa es de carácter genérico, debiendo aportarse el específicamente establecido por dicha Agencia Estatal a los efectos de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, de conformidad con lo establecido en el 10.7.2 f.1 del PCAP.
- Respecto a los Anexos XV del PCAP presentados relativo a la “Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos al personal técnico asignado con carácter permanente a la ejecución del contrato”, los mismos no cumplen lo establecido en el Anexo I 4F.2 del PCAP relativo al compromiso de adscripción de medios personales, donde se exige que tanto el Técnico responsable de la ejecución del contrato como el Encargado de personal acrediten una experiencia de 5 años.
- Respecto al Anexo VI, “Declaración sobre los datos y circunstancias que constan en el registro de licitadores”, existe un error en el número del certificado en el que figura el NIF de la empresa en lugar del número de certificado.
- Respecto a la Clasificación aportada con el certificado de Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público del Estado, deberán presentar una Declaración responsable de vigencia de la Clasificación conforme a lo establecido en la cláusula 10.7.2 c.2 del PCAP.

Visto todo lo anterior se adopta por unanimidad el siguiente **Acuerdo:**

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	MARIA LUISA RODRIGUEZ CUNILL	09/02/2026	
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO		
	JOSE GALVAN APARICIO		
	JUAN JOSE ACUÑA ARENAS		
	ANTONIO MAESTRE CERNADAS		
	CARMEN ALICIA CABEZA MUÑOZ		
VERIFICACIÓN	Pk2im3NL3TC2NPYVE79HGJJ36Z2XCX	PÁG. 3/4	



ÚNICO.- Realizar un nuevo requerimiento a la empresa B23657521 - AVANZASI SOCIEDAD LIMITADA de conformidad con lo prevenido de la cláusula 10.7.3 del PCAP, concediéndole a la empresa un plazo de 3 días naturales desde el día siguiente al envío para que presente la documentación, que se indica, con el siguiente tenor literal:

- Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributaria a los efectos de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.
- Anexos XV del PCAP relativos “*Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos al personal técnico asignado con carácter permanente a la ejecución del contrato*”, acreditativos de que tanto el Técnico responsable de la ejecución del contrato como el Encargado de personal ostenten una experiencia de 5 años.
- Anexo VI del PCAP, relativo a la “*Declaración sobre los datos y circunstancias que constan en el registro de licitadores*”, corrección del error en el número del certificado.
- Declaración responsable de vigencia de la Clasificación consignada en el certificado de Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público del Estado.

Y sin más asuntos que tratar siendo las 14:30 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	MARIA LUISA RODRIGUEZ CUNILL	09/02/2026	
	RAFAEL FERNANDEZ CUBERO		
	JOSE GALVAN APARICIO		
	JUAN JOSE ACUÑA ARENAS		
	ANTONIO MAESTRE CERNADAS		
	CARMEN ALICIA CABEZA MUÑOZ		
VERIFICACIÓN	Pk2im3NL 3TC2NPVVF79HGJJ36Z2XCX	PÁG. 4/4	