

ACTA DE CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DEL CONCURSO PÚBLICO DE OFERTAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE UN DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE PARA LA PERMUTA DEL LOTE CONFORMADO POR LAS PARCELAS RESIDENCIALES PR-1 Y PR-3 DEL ÁREA DE REFORMA 7.02 “CUARTEL DE LOS MONDRAGONES” DEL PGOU DE GRANADA, INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE GRANADA, CON NÚMERO DE FINCA RESGISTRAL 107126 Y 107130 RESPECTIVAMENTE, POR VIVIENDAS Y ANEJOS VINCULADOS.

Ref.: MCN

En Sevilla, a las 11:00 horas del día 2 de marzo de 2026, en la sede de los Servicios Centrales de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), sita en Sevilla, C/ Pablo Picasso nº 6, se constituye la Mesa de Contratación para la apertura y calificación de la documentación administrativa (Sobre nº 1) presentada en el procedimiento de referencia.

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, previa designación de la Directora General, son los siguientes:

PRESIDENTE: Don Javier Díaz Pérez, Gerente de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

SECRETARIA: Doña María Cantalapedra Navarrete, Técnica Superior en Gestión, licenciada en Derecho, de la Sección de Gestión de Activos de la Gerencia.

VOCAL 1: Doña Purificación del Castillo Granados, Jefa de Sección de Asesoría Jurídica.

VOCAL 2: Don Ernesto Alvea Rojas, Jefe de Sección de Control Interno y Auditoría.

VOCAL 3: Don Manuel Cano Ruiz-Granados, Jefe de Sección de Gestión de Activos.


El Sr. Presidente procede a la apertura del Sobre nº 1, cuyos datos se transcriben en una hoja anexa a la presente acta. A cada oferta se le asigna un número de orden a efectos de su identificación, iniciándose seguidamente la calificación de la documentación contenida en el referido sobre. Durante dicho proceso se advierten las siguientes incidencias:

- Oferta con n.º de orden 1, METROVACESA, S.A.

- Se aporta documento acreditativo de la representación autenticado mediante diligencia; no obstante, falta el bastanteo, por lo que la Asesoría Jurídica de AVRA procederá a su emisión.
- Respecto a la solvencia técnica, no se han aportado las fechas de inicio de las obras ni la periodificación anual del PEM ejecutado correspondientes a las 6 promociones para las que se ha presentado Certificado Final de Obra.

- Oferta con nº de orden 2, ORA GRANADA, S. COOP. AND. (Se presenta a esta licitación integrando la solvencia con medios externos, amparada por **ALZA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U**)

- ORA GRANADA, S. COOPERATIVA ANDALUZA Y ALZA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U aportan documentos autenticados de la representación; no obstante, falta el bastanteo, por lo que la Asesoría Jurídica de AVRA procederá a su emisión.
- Se presenta seguro de caución por un importe de 167.125,15 € (25% de 668.500,59 €), pero no se adjunta documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional (Modelo T00) ante la Caja General de Depósitos.
- Respecto a la solvencia técnica, no se ha aportado la periodificación anual del PEM ejecutado correspondientes a las 61 promociones para las que se ha presentado el Acta de Recepción de Obra.

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	ERNESTO ALVEA ROJAS			04/03/2026
	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ			
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS			
	PURIFICACION DEL CASTILLO GRANADOS			
	MARIA CANTALAPIEDRA NAVARRETE			
VERIFICACIÓN	Pk2jmBEETUGR4UZPFMHSTJHPDHSXS8		PÁG. 1/4	


- En materia de Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE), respecto de la empresa que presta medios, ALZA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U, no aporta justificante de pago del último recibo, ni declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto correspondiente.

- Oferta con nº de orden 3, GAMMEL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS (Se presenta a esta licitación integrando la solvencia con medios externos, amparada por **AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U**)

- Presenta documento acreditativo de la personalidad y capacidad de AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U sin carácter de auténticos.
- AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.U. aporta documento autenticado de la representación; no obstante, falta el bastanteo, por lo que la Asesoría Jurídica de AVRA procederá a su emisión.
- No se adjunta DNI compulsado del representante de la entidad.
- Respecto a la solvencia técnica, no se han aportado las fechas de inicio de las obras ni la periodificación anual del PEM ejecutado correspondientes a las 4 promociones para las que se ha presentado el Acta de Recepción de Obra.
- No se aporta Certificación positiva de la Cooperativa expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas.
- No se presenta Certificación positiva de la Cooperativa expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas.
- No se aporta Certificación positiva de la Cooperativa expedida, por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas.
- En materia de IAE, AVINTIA no adjunta declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto correspondiente.
- No se adjunta el contrato original de prestación de servicios de gestión integral suscrito entre la COOPERATIVA y AVINTIA. Asimismo, se observa que el acuerdo aportado no incorpora los siguientes términos, que resultan imprescindibles para su admisión en la presente licitación en el supuesto de que la licitadora resultase adjudicataria definitiva:
 - 1) Que la disposición efectiva de la solvencia y de los medios descritos no está sometida a condición o limitación alguna.
 - 2) Que las partes conocen y aceptan, en todos y cada uno de sus términos, las condiciones contenidas en el Pliego y sus anexos.
 - 3) Que las entidades asumen responsabilidad conjunta con carácter solidario.
 - 4) Que se ponen a disposición la solvencia y los medios necesarios durante toda la vigencia del contrato, hasta la entrega de las viviendas y sus anejos a la Agencia.

- Oferta con nº de orden 4, VÍA ÁGORA, S.L

- Presenta documento acreditativo de la personalidad y capacidad sin carácter de auténtico.
- No se aporta documento autenticado ni bastanteo del documento acreditativo de la representación.
- No se adjunta DNI compulsado del representante de la entidad.
- Se presenta seguro de caución por un importe de 668.500,59 €, pero no se adjunta documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional (Modelo T00) ante la Caja General de Depósitos.
- Respecto a la solvencia técnica, no se ha aportado la periodificación anual del PEM ejecutado correspondientes a las 5 promociones para las que se ha presentado el Acta de Recepción de Obra.
- En relación con el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE), no aporta justificante de pago del último recibo, ni declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto correspondiente.

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	ERNESTO ALVEA ROJAS			04/03/2026
	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ			
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS			
	PURIFICACION DEL CASTILLO GRANADOS			
	MARIA CANTALAPIEDRA NAVARRETE			
VERIFICACIÓN	Pk2jmBEETUGR4UZPFMHSTJHPDHSXS8		PÁG. 2/4	

- **Oferta con nº de orden 5, RS TERRA, S. COOP.** (Se presenta a esta licitación integrando la solvencia con medios externos, amparada por **ETOSA OBRAS Y SERVICIOS BUILDING**)


- ETOSA OBRAS Y SERVICIOS BUILDING presenta documento acreditativo de la personalidad y capacidad sin carácter de auténtico.
- No se aporta documento autenticado ni bastanteo del documento acreditativo de la representación de RS TERRA, S. COOP y de ETOSA OBRAS Y SERVICIOS BUILDING.
- No se adjuntan los DNI compulsados de los representantes de ambas entidades.
- No se aporta contrato de prestación de servicios o documento equivalente que formalice la disposición efectiva de los medios de ETOSA OBRAS Y SERVICIOS S.A Y ETOSA OBRAS Y SERVICIOS BUILDING, S.L.U.
- Respecto a la solvencia económica no se acredita el depósito de las cuentas anuales en el Registro Mercantil, conforma a lo exigido en el Anexo 4 del Pliego, que establece que el volumen anual de negocios deberá acreditarse mediante cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o, en caso, en el registro oficial correspondiente.
- No se presenta Anexo 6 suscrito por ETOSA OBRAS Y SERVICIOS BUILDING, relativo a la declaración incompatibilidades conforme a la Ley 3/2005, de 8 de abril, y normativa de desarrollo.
- No se adjunta documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional (Modelo T00) ante la Caja General de Depósitos.
- No se aporta Certificación positiva de ETOSA OBRAS Y SERVICIOS BUILDING, expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas.
- No se presenta Certificación positiva de la Cooperativa expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas.
- En relación con el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE), no se presenta justificante de la COOP y de la constructora que presta sus medios, ETOSA OBRAS Y SERVICIOS BUILDING, de estar dadas de alta en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato del citado impuesto, ni adjuntan justificante de pago del último recibo, ni declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

En virtud de ello, la Mesa de Contratación, por unanimidad, adopta el siguiente

ACUERDO

ÚNICO.- Las incidencias señaladas correspondientes a las ofertas con n.º de orden 1, 2, 3, 4 y 5 tienen carácter de Subsanción conforme a lo establecido en la CLÁUSULA UNDÉCIMA del Pliego de Condiciones que rige el CONCURSO para la adjudicación de un derecho de adquisición preferente para la permuta del lote conformado por las parcelas residenciales PR-1 y PR-3 integradas en el Área de Reforma 7.02 “Cuartel de Mondragones” del PGOU de Granada, titularidad de AVRA, por viviendas protegidas y anejos vinculados, por lo que la Mesa acuerda requerir a los interesados para la subsanación de los defectos enunciados, concediendo un plazo no superior a 5 días hábiles contados a partir del día siguiente del envío del requerimiento. Para ello, la Mesa de Contratación comunicará los mismos al licitador en el teléfono y correo electrónico indicado en el Anexo 3 de dicho Pliego. En caso de no presentación de la documentación requerida se desestimaría la oferta presentada por no reunir los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones.


Sin más asuntos que tratar y siendo las 13'15 horas del día anteriormente señalado, se levantó la sesión, extendiéndose la presente acta, firmada por todos los miembros de la Mesa y de la que doy fe con el Visto Bueno del Sr. Presidente.

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	ERNESTO ALVEA ROJAS			04/03/2026
	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ			
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS			
	PURIFICACION DEL CASTILLO GRANADOS			
	MARIA CANTALAPIEDRA NAVARRETE			
VERIFICACIÓN	Pk2jmBEETUGR4UZPFMHSTJHPDHSXS8		PÁG. 3/4	

VOCAL 1

VOCAL 2

VOCAL 3

<p>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</p>			
FIRMADO POR	ERNESTO ALVEA ROJAS	04/03/2026	
	FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ		
	MANUEL ANTONIO CANO RUIZ-GRANADOS		
	PURIFICACION DEL CASTILLO GRANADOS		
	MARIA CANTALAPIEDRA NAVARRETE		
VERIFICACIÓN	Pk2jmBEETUGR4UZPFMHSTJHPDHSXS8	PÁG. 4/4	