ACTA Nº 1 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA LICITACIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA INTEGRAL DE 90 VIVIENDAS Y ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES EN LA AVDA. DE LA GUARDIA CIVIL N.º. 1,2,3,4,6,8,10 Y 11 DE LA BARRIADA FRANCISCO DE QUEVEDO EN PUENTE GENIL (CÓRDOBA), CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Código PRINEX: 6241.
Código Expte. Contratación: CONTR 2025 671366.
Procedimiento: Abierto simplificado con varios criterios de adjudicación, solo fórmulas. Art. 159 LCSP. Sobre ÚNICO.

OBJETO: 1º.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DEL SOBRE ÚNICO .
2º.- EVALUACIÓN DE PROPOSICIONES.
3º.- PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN.

En Sevilla, a las 12:00 horas del **04.02.2026**, en los Servicios Centrales de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante, AVRA), se constituye la Mesa que ha sido designada para la licitación.

- El expediente de contratación fue aprobado por Resolución de la Directora General de AVRA con fecha 10.12.2025.

- El presupuesto de licitación asciende a la cantidad de **1.629.621,16** € euros, IVA excluido, siendo su plazo de ejecución de **10 meses** a contar desde la fecha de formalización del Acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras.

- El plazo de finalización de presentación de ofertas: 02.02.2026 a las 17:59 horas, conforme a lo establecido en el anuncio publicado en el Perfil de Contratante.

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, conforme a la Resolución de la Directora-de la Agencia son los siguientes:

Presidente: Francisco Javier Díaz Pérez, Gerente de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

Secretario: Juan Luis Ibarra Sánchez, Técnico del Equipo de Contratación del Área de Administración General.

Vocal 1: Patricia Sánchez Lanuza Rodríguez, Técnico Medio de Edificios del Área de Operaciones.

Vocal 2: Jaime Manuel Zaragoza Freire, Técnico Medio de Edificios del Área de Operaciones. (suplente).

Es copia auténtica de documento electrónico

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	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	12/02/2026
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3S49K9JYNK6R28DVDJJTBXYUK	PÁG. 1/8

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ		12/02/2026	PÁGINA 1 / 8
ERNESTO ALVEA ROJAS			
JUAN LUIS IBARRA SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	NJyGw3MT09FJNTvU7hDjAWOyaeA8yn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Vocal 3: Claudia Ledesma López, Jefa del Equipo de Contratación del Área de Administración General

Vocal 4: Ernesto Alvea Rojas, Jefe de Sección de Control Interno, en representación de la Intervención General de la Junta de Andalucía y bajo la dependencia funcional exclusiva de la misma

Existiendo quórum para la válida constitución de la Mesa, se procede a ello.

Los miembros de la Mesa de Contratación declaran, de conformidad con lo dispuesto en el art. 64 de la LCSP 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.

El acto tiene por objeto constituir la Mesa y proceder a la apertura pública y examen de la documentación de las ofertas incluidas en el SOBRE ÚNICO de Declaraciones responsables y documentación correspondiente a los criterios de adjudicación cuantificables mediante fórmulas (proposición económica y mejoras técnicas), conforme al **Anexo V**.

1º.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DE SOBRE ÚNICO.

A tenor de la información proporcionada por la plataforma SIREC de contratación administrativa, en el expediente electrónico de referencia CONTR_ 2025 671366, han concurrido un total de 2 licitadores. Todos presentan documentación en tiempo y forma y son los siguientes:

nº	NIF	RAZÓN SOCIAL
1	B18362988	MARACOF SL
2	B04373981	LAMBDA 360 GRADOS EC

Una vez conocidos los licitadores presentados, los miembros de la Mesa de Contratación ratifican su declaración de falta de conflicto de intereses respecto a los mismos.

Se procede a la apertura del SOBRE ÚNICO, comprobándose el número de documentos aportados por los 2 licitadores, dando la lectura a los **Anexos V Proposición económica y mejoras técnicas.** El resultado de dicha lectura queda recogido en el siguiente cuadro: se revisa la documentación administrativa presentada por los licitadores de conformidad con la cláusula 9.2.1 y 9.2.2 del PCAP. A este respecto, las dos empresas licitadoras han presentado la declaración responsable única (DRU) mediante **Anexo II**, debidamente firmadas, con el contenido que se señala en dicho anexo y PCAP, cláusula 9.2.1, LAMBDA 360 GRADOS ha presentado además, declaración de confidencialidad, **Anexo III,** y compromiso de constitución de Unión temporal, **Anexo IV,** ambos no imprescindibles y en sentido negativo.

Por tanto, la **documentación administrativa** presentada por las dos empresas licitadoras se considera correcta y suficiente por lo que no es necesario solicitar subsanación alguna.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	12/02/2026	
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3S49K9JYNK6R28DVDJJTBXYUK	PÁG. 2/8	

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ		12/02/2026	PÁGINA 2 / 8
ERNESTO ALVEA ROJAS			
JUAN LUIS IBARRA SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	NJyGw3MT09FJNTvU7hDjAWOyaeA8yn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Se comprueba y se leen a continuación las ofertas económicas y las mejoras presentadas, de conformidad con la **cláusula 9.2.2** y el **anexo I apartado 8** del PCAP correspondientes a criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, conforme figura en la tabla siguiente:

Nº	EMPRESA	BAJA	OFERTA ECONÓMICA
1	MARACOF SOCIEDAD LIMITADA	1,48 %	1.605.428,33
2	LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA	13,03%	1.417.281,52

2.- EVALUACIÓN DE PROPOSICIONES.

Previamente, y según el **Informe técnico de valoración** aportado que se une a la presente ACTA como Anexo, conforme al Anexo I. apartado 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, Punto 8.D.

2.1.- Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja.

En dicho apartado del PCAP se establece:

"Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que una oferta se considere anormalmente baja, serán los siguientes:

- *Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.*
- *Cuando concurran dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.*
- *Cuando concurran tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.*
- *Cuando concurran cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.*

Es copia auténtica de documento electrónico

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	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	12/02/2026	
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3S49K9JYNK6R28DVDJJTBXYUK	PÁG. 3/8	

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ		12/02/2026	PÁGINA 3 / 8
ERNESTO ALVEA ROJAS			
JUAN LUIS IBARRA SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	NJyGw3MT09FJNTvU7hDjAWOyaeA8yn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

En estos supuestos se estará a lo previsto en el LCSP y en el RGLCAP. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal."

En base a lo establecido en el ANEXO I. punto 8.D. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA para el supuesto de dos licitadores se obtienen los siguientes valores:

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	1.629.621,16 €
OFERTA MÁS ALTA	1.605.428,33 €
OFERTA MÁS ALTA MENOS EL 20%	1.284.342,66 €
LÍMITE OFERTA ANORMALMENTE BAJA (OFERTA MÁS ALTA MENOS 20%)	**1.284.342,66 €**

Según datos aportados por el departamento de Contratación, no se han presentado ofertas de empresas pertenecientes a un mismo grupo de empresas, por lo tanto no se excluye, por este motivo, ninguna de las ofertas presentadas.

De este modo el valor límite establecido, por debajo del cual se consideraría una oferta anormalmente baja es de **1.284.342,66 €.**

Como resultado de aplicar los parámetros objetivos en función de los cuales se aprecia que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, se informa que **ninguna de las empresas** presenta ofertas inferiores al valor límite establecido anteriormente.

2.2.- Valoración de ofertas económicas y mejoras técnicas:

El objeto del presente informe es realizar la baremación de las ofertas presentadas y admitidas a la licitación. En base al **Anexo I 8**. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN se aplicaran CRITERIOS EVALUABLES ÚNICAMENTE MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS con un ÚNICO CRITERIO RELACIONADO CON LOS COSTES.

Según lo indicado en el ANEXO I. 8.B 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:

Proposición económica	Puntuación máxima	**80 Puntos**
Mejoras técnicas	Puntuación máxima	**20 Puntos**

Es copia auténtica de documento electrónico

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	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	12/02/2026
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3S49K9JYNK6R28DVDJJTBXYUK	PÁG. 4/8

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ		12/02/2026	PÁGINA 4 / 8
ERNESTO ALVEA ROJAS			
JUAN LUIS IBARRA SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	NJyGw3MT09FJNTvU7hDjAWOyaeA8yn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1. PROPOSICIÓN ECONÓMICA DE 0 A 80 PUNTOS:

La máxima puntuación (80 puntos) la obtendrá la oferta económica mas baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicara la siguiente formula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

Siendo:
- PL = Presupuesto de Licitación (en euros)
- Max = Puntuación máxima de la proposición económica
- OMB = Oferta Más Baja (en euros)
- Of = Oferta económica de la empresa (en euros)

2. Mejoras técnicas de 0 a 20 puntos:

Se asignarán de 0 a 20 puntos al licitador que se comprometa a realizar las mejoras técnicas propuestas teniendo en cuenta que no supondrán repercusión económica para AVRA. Las mejoras técnicas consisten en:

2.1. MEJORA TÉCNICA 1: 0 Ó 10 PUNTOS

*Mejora en las siguientes partidas del subcapítulo **07.03 VIDRIOS**:*

07.03.01 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚSTICO, PULIDAS INCOLORAS 4/20/4+4.1mm..... 79,20 m²

(12ACT80012N1) Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por una luna pulida incolora de 4+4.1 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 20 mm, luna pulida incolora de 4 mm de espesor, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la superficie acristalada en múltiplos de 30 mm.

07.03.02 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚSTICO, LUNAS PULIDAS INCOLORAS 4/20/6 mm..... 423,19 m²

(12ACT80015N1) Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por una luna pulida incolora de 4 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 20 mm, luna pulida incolora de 6 mm de espesor, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la superficie acristalada en múltiplos de 30 mm.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	12/02/2026
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3S49K9JYNK6R28DVDJJTBXYUK	PÁG. 5/8

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ		12/02/2026	PÁGINA 5 / 8
ERNESTO ALVEA ROJAS			
JUAN LUIS IBARRA SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	NJyGw3MT09FJNTvU7hDjAWOyaeA8yn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

07.03.03 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚST. LUNAS PULIDAS INCOL.+TRASLUC. 4/20/6mm..... 40,32 m²

(12ACT80015N2)Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por una luna pulida incolora de 4 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 20 mm, luna pulida incolora de 6 mm de espesor, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la superficie acristalada en múltiplos de 30 mm.

07.03.04 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚSTICO DOS LUNAS PULIDAS INCOLORAS 4+4.1/10mm..... 198,00 m²

(12ACT80010N) Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por dos lunas pulidas incoloras de 4+4.1 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 10 mm, y dos lunas pulidas incoloras de 4+4.1 mm, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con perfilcontinuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la superficie acristalada en múltiplos de 30 mm.

PROPUESTA DE MEJORA:

Mejora de las partidas 07.03.01, 07.03.02, 07.03.03 y 07.03.04 con la sustitución de cámara de aire deshidratada

por cámara de aire deshidratada rellena con gas argón, quedando la partida con la siguiente descripción:

07.03.01 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚSTICO, PULIDAS INCOLORAS 4/20/4+4.1 mm..... 79,20 m²

(12ACT80012N1) Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por una luna pulida incolora de 4+4.1 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 20 mm rellena de gas argón, luna pulida incolora de 4 mm de espesor, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la superficie acristalada en múltiplos de 30 mm.

07.03.02 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚSTICO, LUNAS PULIDAS INCOLORAS 4/20/6 mm..... 423,19 m²

(12ACT80015N1) Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por una luna pulida incolora de 4 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 20 mm rellena de gas argón, luna pulida incolora de 6 mm de espesor, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la superficie acristalada en múltiplos de 30 mm.

07.03.03 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚST. LUNAS PULIDAS INCOL.+TRASLUC. 4/20/6mm..... 40,32 m²

(12ACT80015N2)Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por una luna pulida incolora de 4 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 20 mm rellena de gas argón, luna pulida incolora de 6 mm de espesor, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la superficie acristalada en múltiplos de 30 mm.

07.03.04 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚSTICO DOS LUNAS PULIDAS INCOLORAS 4+4.1/10mm..... 198,00 m²

(12ACT80010N) Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por dos lunas pulidas incoloras de 4+4.1 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 10 mm rellena de gas argón y dos lunas pulidas incoloras de 4+4.1mm, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con

perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la superficie acristalada en multiplos de 30 mm.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	12/02/2026	
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3S49K9JYNK6R28DVDJJTBXYUK	PÁG. 6/8	

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ		12/02/2026	PÁGINA 6 / 8
ERNESTO ALVEA ROJAS			
JUAN LUIS IBARRA SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	NJyGw3MT09FJNTvU7hDjAWOyaeA8yn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Puntuación MEJORA TÉCNICA 1**: se asignarán **0 ó 10 PUNTOS

2.2. MEJORA TÉCNICA 2: 0 Ó 10 PUNTOS

*Mejora en las siguientes partidas del subcapítulo **11.01 AISLAMIENTO FACHADA**:*

11.01.02 SATE FACHADAS C/PANEL EPS 60 MM R= 1,62(m2k)W..... 4.068,92 m²

(R17AFE290N) Sistema de Aislamiento Térmico Exterior en fachadas existentes consistente en la colocación de panel de poliestireno de 60 mm de espesor, (según normas UNE-EN 13163:2013+A2:2017 y UNE 92181:2017) de altas prestaciones térmicas y resistencia a compresión (>80 kPa), Euroclase E de reacción al fuego según norma UNE-EN 13501-1:2019, colocado con mortero adhesivo (según normas RC-16 y UNE-EN 998-2:2018) y fijaciones mecánicas, una vez preparado y nivelado del soporte, con espesor de 2cm delante de balcones. Después de un periodo de espera de 24 horas se aplicará una capa de regularización de adhesivo cementoso en el que se embeberá la malla de fibra de vidrio (según norma UNE-EN 13496:2014) aplicándose, de nuevo, otra capa de adhesivo hasta tapar la malla. A continuación se aplicará una imprimación antes de la capa de mortero monocapa de terminación. Datos a rellenar en el CE3x: Características del aislamiento añadido, conductividad térmica= 0,037 W/(mK) y e=0,06 m. Se deberá modificar el valor de la transmitancia térmica lineal de los puentes térmicos. Las casillas aparecerán rellenadas con los valores de la banda cronológica correspondiente al CTE para fachada de una hoja de fábrica con aislamiento por el exterior. También se podrá calcular individualmente o estimarlos con los valores facilitados en el DA-DB-HE-3. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Se medirá la superficie completamente terminada.

PROPUESTA DE MEJORA:

*Mejora de la partida **11.01.02 SATE FACHADAS C/PANEL EPS 60 MM R= 1,62(m2k)W** con la instalación de bandas cortafuegos de lana de roca, de 30 cms de anchura y 6 cms de espesor, coincidentes con los cantos de forjados, dispuestas a base de adhesivo macizo al 100% y aplicadas con llana dentada.*

Puntuación MEJORA TÉCNICA 2: se asignarán 0 ó 10 PUNTOS

Una vez realizada la comprobación de que ninguna de las empresas presenta ofertas inferiores al valor límite establecido por debajo del cual se consideraría una oferta anormalmente baja, se procede a valorar las ofertas conforme al PCAP, ANEXO I. 8.B CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS, y se aporta orden de prelación de ofertas en base a su valoración final.

Nº	EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA		MEJORAS				TOTAL
		OFERTA	PTOS.	N.º 1	PTOS.	N.º 2	PTOS.	
1	LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONST.	1.417.281,52 €	80,00	SI	**10,00**	SI	**10,00**	**100,00**
2	MARACOF SOCIEDAD LIMITADA	1.605.428,33 €	9,11	SI	**10,00**	SI	**10,00**	**29,11**

Es copia auténtica de documento electrónico

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	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	12/02/2026	
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3S49K9JYNK6R28DVDJJTBXYUK	PÁG. 7/8	

3.- Propuesta de clasificación.

Visto la valoración anterior, y de conformidad con lo previsto en la **cláusula 10.3 del PCAP**, estando la licitación excepcionada de la obligación de inscripción en el ROLECE por el tipo de procedimiento (aunque ambas empresas están inscritas), la Mesa formula **Propuesta de clasificación** al órgano de contratación conforme a la tabla de valoración que figura ut supra.

A la vista de lo anterior, la Mesa de Contratación, por unanimidad, adopta los siguientes.

ACUERDOS:

PRIMERO.- ADMITIR por la presente licitación a las siguientes empresas por considerar la documentación presentada en el sobre único como correcta y suficiente:

nº	NIF	RAZÓN SOCIAL
1	B18362988	MARACOF SL
2	B04373981	LAMBDA 360 GRADOS EC

SEGUNDO.- PROPONER al órgano de contratación la siguiente CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS ADMITIDAS por orden decreciente en base a la aplicación de los criterios y baremos de valoración establecidos en el Anexo I, apartado 8 del PCAP:

Nº	EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA		MEJORAS				TOTAL
		OFERTA	PTOS.	N.º 1	PTOS.	N.º 2	PTOS.	
1	LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONST.	1.417.281,52 €	80,00	SI	**10,00**	SI	**10,00**	**100,00**
2	MARACOF S.L.	1.605.428,33 €	9,11	SI	**10,00**	SI	**10,00**	**29,11**

TERCERO.- Proponer como la mejor oferta económica la formulada por **LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA SL** con NIF B04373981, por resultar ser la mejor oferta con un total de 100 puntos, y requerirle la documentación previa a la adjudicación prevista en la clausula 10.5. del PCAP, concediéndole a tal fín, un plazo de siete días hábiles siguientes al del envío del requerimiento.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 12:30 horas del día de la fecha, el Presidente ordenó levantar la sesión, expidiéndose seguidamente la presente Acta de la que como Secretario doy fe.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	12/02/2026	
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3S49K9JYNK6R28DVDJJTBXYUK	PÁG. 8/8	

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ		12/02/2026	PÁGINA 8 / 8
ERNESTO ALVEA ROJAS			
JUAN LUIS IBARRA SANCHEZ			
VERIFICACIÓN	NJyGw3MT09FJNTvU7hDjAWOyaeA8yn	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME TÉCNICO DE CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE "REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS DE 90 VIVIENDAS Y ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES EN LA AVDA. DE LA GUARDIA CIVIL N.º 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10 Y 12 DE LA BARRIADA FRANCISCO DE QUEVEDO EN PUENTE GENIL (CÓRDOBA), CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL".

Código PRINEX: 6241
Código Expte. Contratación: CONTR_ 2025 671366
2025/001614 (G3)

I. ANTECEDENTES

Con fecha 16 de diciembre de 2025 se publica en el Perfil del Contratante de la Junta de Andalucía el anuncio para la licitación de las obras de referencia con un presupuesto de licitación total de 1.629.621,16 euros, IVA excluido, y un plazo de ejecución de 10 meses.

Con fecha 04 de febrero de 2026, se reúne la Mesa de Contratación con el objeto de proceder a la apertura, examen y calificación de la documentación administrativa y oferta económica aportada por los licitadores que han concurrido a la convocatoria de la presente licitación, contenida en el sobre electrónico único.

Según la información proporcionada por la plataforma SIREC de contratación electrónica se presentan en el plazo previsto, que finalizaba el 02 de febrero de 2026 a las 17:59 horas, las siguientes empresas:

nº	NIF	RAZÓN SOCIAL
1	B18362988	MARACOF SOCIEDAD LIMITADA
2	B04373981	LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA

En el ANEXO I. Apartado 8. "CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN" del Pliego de Condiciones Administrativas particulares se establecen los criterios de adjudicación de la Proposición económica, así como los "parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja", que regirán la valoración técnica del presente informe.

II. INFORME TÉCNICO

Con fecha 04 de febrero de 2026, se reúne la Mesa de Contratación con el objeto de proceder a la apertura del sobre electrónico único y valoración de la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, obteniéndose los siguientes datos:

Nº	EMPRESA	BAJA	OFERTA ECONÓMICA
1	MARACOF SOCIEDAD LIMITADA	1,48 %	1.605.428,33
2	LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA	13,03%	1.417.281,52

El ANEXO I. apartado 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, Punto 8.D. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA, del PCAP, establece:

Es copia auténtica de documento electrónico

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	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	05/02/2026
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTMUZ629U7XBDZDJJZGL8D9AG	PÁG. 1/5

"Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que una oferta se considere anormalmente baja, serán los siguientes:

- *Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.*
- *Cuando concurran dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.*
- *Cuando concurran tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.*
- *Cuando concurran cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.*

En estos supuestos se estará a lo previsto en el LCSP y en el RGLCAP. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal."

En base a lo establecido en el ANEXO I. punto 8.D. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA para el supuesto de dos licitadores se obtienen los siguientes valores:

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	1.629.621,16 €
OFERTA MÁS ALTA	1.605.428,33 €
OFERTA MÁS ALTA MENOS EL 20%	1.284.342,66 €
LÍMITE OFERTA ANORMALMENTE BAJA (OFERTA MÁS ALTA MENOS 20%)	**1.284.342,66 €**

Según datos aportados por el departamento de Contratación, no se han presentado ofertas de empresas pertenecientes a un mismo grupo de empresas, por lo tanto no se excluye, por este motivo, ninguna de las ofertas presentadas.

De este modo el valor límite establecido, por debajo del cual se consideraría una oferta anormalmente baja es de **1.284.342,66 €.**

Como resultado de aplicar los parámetros objetivos en función de los cuales se aprecia que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, se informa que ninguna de las empresas presenta ofertas inferiores al valor límite establecido anteriormente.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	05/02/2026
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTMUZ629U7XBDZDJJZGL8D9AG	PÁG. 2/5

VALORACIÓN DE OFERTAS ECONÓMICAS:

El objeto del presente informe es realizar la baremación de las ofertas presentadas y admitidas a la licitación. En base al Anexo I 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN se aplicaran CRITERIOS EVALUABLES ÚNICAMENTE MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS con un ÚNICO CRITERIO RELACIONADO CON LOS COSTES.

Según lo indicado en el ANEXO I. 8.B 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:

Proposición económica	Puntuación máxima	80 Puntos
Mejoras técnicas	Puntuación máxima	20 Puntos

1. Proposición económica de 0 a 80 puntos:

La máxima puntuación (80 puntos) la obtendrá la oferta económica mas baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicara la siguiente formula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

Siendo:
- PL = Presupuesto de Licitación (en euros)
- Max = Puntuación máxima de la proposición económica
- OMB = Oferta Más Baja (en euros)
- Of = Oferta económica de la empresa (en euros)

2. Mejoras técnicas de 0 a 20 puntos:

Se asignarán de 0 a 20 puntos al licitador que se comprometa a realizar las mejoras técnicas propuestas teniendo en cuenta que no supondrán repercusión económica para AVRA. Las mejoras técnicas consisten en:

2.1. Mejora técnica 1: 0 ó 10 puntos

*Mejora en las siguientes partidas del subcapítulo **07.03 VIDRIOS**:*

07.03.01 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚSTICO, PULIDAS INCOLORAS 4/20/4+4.1mm..... 79,20 m²
(12ACT80012N1) Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por una luna pulida incolora de 4+4.1 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 20 mm, luna pulida incolora de 4 mm de espesor, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la superficie acristalada en múltiplos de 30 mm.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	05/02/2026
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTMUZ629U7XBDZDJJZGL8D9AG	PÁG. 3/5

07.03.02 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚSTICO, LUNAS PULIDAS INCOLORAS 4/20/6 mm…….. 423,19 m²
(12ACT80015N1) Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por una luna pulida incolora de 4 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 20 mm, luna pulida incolora de 6 mm de espesor, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la superficie acristalada en múltiplos de 30 mm.

07.03.03 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚST. LUNAS PULIDAS INCOL.+TRASLUC. 4/20/6mm…….. 40,32 m²
(12ACT80015N2)Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por una luna pulida incolora de 4 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 20 mm, luna pulida incolora de 6 mm de espesor, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la superficie acristalada en múltiplos de 30 mm.

07.03.04 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚSTICO DOS LUNAS PULIDAS INCOLORAS 4+4.1/10mm…….. 198,00 m²
(12ACT80010N) Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por dos lunas pulidas incoloras de 4+4.1 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 10 mm, y dos lunas pulidas incoloras de 4+4.1 mm, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con perfilcontinuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la superficie acristalada en múltiplos de 30 mm.

PROPUESTA DE MEJORA:

Mejora de las partidas 07.03.01, 07.03.02, 07.03.03 y 07.03.04 con la sustitución de cámara de aire deshidratada por cámara de aire deshidratada rellena con gas argón, quedando la partida con la siguiente descripción:

07.03.01 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚSTICO, PULIDAS INCOLORAS 4/20/4+4.1 mm…….. 79,20 m²
(12ACT80012N1) Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por una luna pulida incolora de 4+4.1 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 20 mm rellena de gas argón, luna pulida incolora de 4 mm de espesor, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la superficie acristalada en múltiplos de 30 mm.

07.03.02 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚSTICO, LUNAS PULIDAS INCOLORAS 4/20/6 mm…….. 423,19 m²
(12ACT80015N1) Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por una luna pulida incolora de 4 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 20 mm rellena de gas argón, luna pulida incolora de 6 mm de espesor, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la superficie acristalada en múltiplos de 30 mm.

07.03.03 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚST. LUNAS PULIDAS INCOL.+TRASLUC. 4/20/6mm…….. 40,32 m²
(12ACT80015N2)Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por una luna pulida incolora de 4 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 20 mm rellena de gas argón, luna pulida incolora de 6 mm de espesor, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la superficie acristalada en múltiplos de 30 mm.

07.03.04 m² ACRIST. TÉRMICO Y ACÚSTICO DOS LUNAS PULIDAS INCOLORAS 4+4.1/10mm…….. 198,00 m²
(12ACT80010N) Acristalamiento aislante térmico y acústico, formado por dos lunas pulidas incoloras de 4+4.1 mm de espesor, cámara de aire deshidratado de 10 mm rellena de gas argón y dos lunas pulidas incoloras de 4+4.1mm, perfil metálico separador, desecante y doble sellado perimetral, colocado con perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, cortes y colocación de junquillos; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la superficie acristalada en multiplos de 30 mm.

Puntuación MEJORA TÉCNICA 1**: se asignarán **0 ó 10 PUNTOS

Es copia auténtica de documento electrónico

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	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	05/02/2026
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTMUZ629U7XBDZDJJZGL8D9AG	PÁG. 4/5

2.2. Mejora técnica 2: 0 ó 10 puntos

Mejora en las siguientes partidas del subcapítulo ***11.01 AISLAMIENTO FACHADA****:*

11.01.02 SATE FACHADAS C/PANEL EPS 60 MM R= 1,62(m2k)W..... 4.068,92 m²
(R17AFE290N) Sistema de Aislamiento Térmico Exterior en fachadas existentes consistente en la colocación de panel de poliestireno de 60 mm de espesor, (según normas UNE-EN 13163:2013+A2:2017 y UNE 92181:2017) de altas prestaciones térmicas y resistencia a compresión (>80 kPa), Euroclase E de reacción al fuego según norma UNE-EN 13501-1:2019, colocado con mortero adhesivo (según normas RC-16 y UNE-EN 998-2:2018) y fijaciones mecánicas, una vez preparado y nivelado del soporte, con espesor de 2cm delante de balcones. Después de un periodo de espera de 24 horas se aplicará una capa de regularización de adhesivo cementoso en el que se embeberá la malla de fibra de vidrio (según norma UNE-EN 13496:2014) aplicándose, de nuevo, otra capa de adhesivo hasta tapar la malla. A continuación se aplicará una imprimación antes de la capa de mortero monocapa de terminación. Datos a rellenar en el CE3x: Características del aislamiento añadido, conductividad térmica= 0,037 W/(mK) y e=0,06 m. Se deberá modificar el valor de la transmitancia térmica lineal de los puentes térmicos. Las casillas aparecerán rellenadas con los valores de la banda cronológica correspondiente al CTE para fachada de una hoja de fábrica con aislamiento por el exterior. También se podrá calcular individualmente o estimarlos con los valores facilitados en el DA-DB-HE-3. Materiales con marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011. Se medirá la superficie completamente terminada.

PROPUESTA DE MEJORA:

Mejora de la partida ***11.01.02 SATE FACHADAS C/PANEL EPS 60 MM R= 1,62(m2k)W*** *con la instalación de bandas cortafuegos de lana de roca, de 30 cms de anchura y 6 cms de espesor, coincidentes con los cantos de forjados, dispuestas a base de adhesivo macizo al 100% y aplicadas con llana dentada.*

Puntuación MEJORA TÉCNICA 2: se asignarán 0 ó 10 PUNTOS

Una vez realizada la comprobación de que ninguna de las empresas presenta ofertas inferiores al valor límite establecido por debajo del cual se consideraría una oferta anormalmente baja, se procede a valorar las ofertas conforme al PCAP, ANEXO I. 8.B CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS, y se aporta orden de prelación de ofertas en base a su valoración final.

Nº	EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA		MEJORAS				TOTAL
		OFERTA	PTOS.	N.º 1	PTOS.	N.º 2	PTOS.	
1	LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONST.	1.417.281,52 €	80,00	SI	10,00	SI	10,00	**100,00**
2	MARACOF SOCIEDAD LIMITADA	1.605.428,33 €	9,11	SI	10,00	SI	10,00	**29,11**

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

Fdo.: Patricia Sánchez-Lanuza Rodríguez
Arquitecta Técnica
Sección de Rehabilitación
Área de Operaciones

Fdo.: Jaime Manuel Zaragoza Freire
Arquitecto Técnico
Sección de Rehabilitación
Área de Operaciones

Es copia auténtica de documento electrónico

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	JAIME MANUEL ZARAGOZA FREIRE	05/02/2026
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWTMUZ629U7XBDZDJJZGL8D9AG	PÁG. 5/5