ACTA Nº 2 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN PARA LA LICITACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE 30 VIVIENDAS EN CALLE CAÑAS Y BARRO, 12. CONJUNTO 3 BLOQUE 2. BARRIADA POLÍGONO SUR EN EL MUNICIPIO DE SEVILLA CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Código PRINEX: 6289
Código Expte. Contratación: CONTR 2025 672973

APERTURA PÚBLICA DE SOBRE N.º 3 DE DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

En Sevilla a las 12:00 horas del día 10 de febrero de 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, al objeto de proceder con lo establecido en el artículo 156 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con motivo del procedimiento abierto con criterios de adjudicación valorables mediante aplicación de fórmulas del contrato de:

- **OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE 30 VIVIENDAS EN CALLE CAÑAS Y BARRO, 12. CONJUNTO 3 BLOQUE 2. BARRIADA POLÍGONO SUR EN EL MUNICIPIO DE SEVILLA CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.**

- **Expediente de contratación** aprobado por Resolución de la Directora General de AVRA con fecha 16 de diciembre de 2025.

- **Presupuesto de licitación** asciende a 2.486.793,13 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 2.735.472,44 euros. De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 2.486.793,13 euros, IVA excluido.

- **Plazo de ejecución,** se establece en 18 meses, que empezarán a partir de la firma del acta de comprobación del replanteo y la autorización del inicio de las obras.

- **Plazo de finalización de presentación electrónica de ofertas**: 3 de febrero de 2026 a las 18:00 horas, conforme a lo establecido en el anuncio publicado en el Perfil del Contratante el 16 de diciembre de 2025.

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

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

Secretaria: Fátima Sánchez Domínguez, Técnico Superior Gestión del Área de Administración General.

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

Vocal 2: José Pérez González, Técnico Superior de Edificios del Área de Operaciones.

Vocal 3: Claudia Ledesma López, Jefa de Equipo de Contratación del Área de Administración General, en funciones de asesoramiento jurídico.

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

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	JOSE PEREZ GONZALEZ	16/02/2026	
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm9V3PEQNJMPESV7MC54Q6NWNH3	PÁG. 1/4	

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ		16/02/2026	PÁGINA 1 / 4
ERNESTO ALVEA ROJAS			
FATIMA SANCHEZ DOMINGUEZ			
VERIFICACIÓN	NJyGwhN448hG7tTgO99go07Wr2hq6t	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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

El acto tiene por objeto la apertura pública de las ofertas incluidas en el sobre n.º 3 de documentación relativa a criterios de adjudicación valorados mediante aplicación de fórmulas.

Por parte del presidente se da lectura al presupuesto máximo de licitación IVA excluido y se expone que a la presente licitación se presentaron un total de 2 licitadoras, y procede a la lectura de sus razón social:

	NIF	RAZÓN SOCIAL	PRESENTACIÓN DE OFERTA	NÚMERO DE REGISTRO
1	B91368092	SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO SL	03/02/2026 13:20	202699901036930
2	B41637547	CONSTRUCCIONES LUIS GARCÍA CABEZA SL	03/02/2026 17:48	202699901051266

Continúa informando que tras la calificación de la documentación administrativa incluida en el Sobre electrónico nº 1. Documentación acreditativa de los requisitos previos, la mesa acordó admitir a las 2 licitadoras.

A continuación, por parte de la Secretaria se procede a la apertura del Sobre 3 y el Presidente da lectura en voz alta de las ofertas con el siguiente resultado:

Nº	EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA	MEJORA TÉCNICA 1 SI/NO	MEJORA TÉCNICA 2 SI/NO	MEJORA TÉCNICA 3 SI/NO
1	SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO SL	2.200.811,00	SI	SI	SI
2	CONSTRUCCIONES LUIS GARCÍA CABEZA SL	2.486.793,13	NO	NO	NO

Concluido el acto de la apertura pública, y a puerta cerrada, se procede al cálculo de las ofertas anormalmente bajas y valoración y propuesta de clasificación (se adjunta informe técnico como **DOCUMENTO ADJUNTO N.º 1**), teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Anexo I apartado 8 del PCAP para las 2 ofertas admitidas.

En el ANEXO I, Apartado 8.CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, Punto 8.D. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA, 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	JOSE PEREZ GONZALEZ	16/02/2026
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9V3PEQNJMPESV7MC54Q6NWNH3	PÁG. 2/4

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ		16/02/2026	PÁGINA 2 / 4
ERNESTO ALVEA ROJAS			
FATIMA SANCHEZ DOMINGUEZ			
VERIFICACIÓN	NJyGwhN448hG7tTgO99go07Wr2hq6t	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. Apartado 8.D PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA, para el supuesto de dos licitadores se obtienen los siguientes valores:

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	2.486.793,13
OFERTA MÁS ALTA	2.486.793,13
OFERTA MÁS ALTA MENOS EL 20%	1.989.434,50
LÍMITE OFERTA ANORMALMENTE BAJA (OFERTA MÁS ALTA MENOS 20%)	**1.989.434,50**

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 **1.989.434,50 €.**

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.

Al no haberse considerado ninguna de las ofertas de las empresas como anormalmente baja, se procede a valorar las ofertas económicas y mejoras técnicas presentadas y admitidas a la licitación y establecer a la vista de las puntuaciones obtenidas el orden de prelación de la oferta más ventajosa.

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	90 Puntos
Mejoras técnicas	Puntuación máxima	10 Puntos

La valoración inicial de las ofertas económicas resulta del siguiente modo:

Nº	EMPRESA	BAJA	OFERTA ECONÓMICA
1	SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO SL	11,50 %	2.200.811,00
2	CONSTRUCCIONES LUIS GARCÍA CABEZA SL	0,00 %	2.486.793,13

La valoración global y el orden de prelación de las ofertas queda como sigue:

Nº	EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA		MEJORAS						TOTAL
		OFERTA	PTOS	N.º 1	PTOS	N.º 2	PTOS	N.º 3	PTOS	
1	SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO SL	2.200.811,00	90,00	SI	5,00	SI	2,00	SI	3,00	**100,00**
2	CONSTRUCCIONES LUIS GARCÍA CABEZA S.L.	2.486.793,13	0,00	NO	0,00	NO	0,00	NO	0,00	**0,00**

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	JOSE PEREZ GONZALEZ	16/02/2026
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9V3PEQNJMPESV7MC54Q6NWNH3	PÁG. 3/4

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ		16/02/2026	PÁGINA 3 / 4
ERNESTO ALVEA ROJAS			
FATIMA SANCHEZ DOMINGUEZ			
VERIFICACIÓN	NJyGwhN448hG7tTgO99go07Wr2hq6t	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

La Mesa de Contratación, por unanimidad, adopta los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- 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 B del PCAP:

Nº	EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA		MEJORAS						TOTAL
		OFERTA	PTOS	N.º 1	PTOS	N.º 2	PTOS	N.º 3	PTOS	
1	SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO SL	2.200.811,00	90,00	SI	5,00	SI	2,00	SI	3,00	**100,00**
2	CONSTRUCCIONES LUIS GARCÍA CABEZA S.L.	2.486.793,13	0,00	NO	0,00	NO	0,00	NO	0,00	**0,00**

SEGUNDO.- Proponer como la mejor oferta económica la formulada por **SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO SL ,** con NIF B91368092, por resultar ser la mejor oferta con un total de 100 puntos, y requerirle la documentación previa a la adjudicación prevista en la clausula 10.7 del PCAP, concediéndole a tal fín, un plazo de diez días hábiles siguientes a contar desde le siguiente a aquel en que hubiera recibido el 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 Secretaria 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	JOSE PEREZ GONZALEZ	16/02/2026	
	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ		
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jm9V3PEQNJMPESV7MC54Q6NWNH3	PÁG. 4/4	

FRANCISCO JAVIER DIAZ PEREZ		16/02/2026	PÁGINA 4 / 4
ERNESTO ALVEA ROJAS			
FATIMA SANCHEZ DOMINGUEZ			
VERIFICACIÓN	NJyGwhN448hG7tTgO99go07Wr2hq6t	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA
Agencia de Vivienda y Rehabilitación del Andalucía

INFORME TÉCNICO DE CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE 30 VIVIENDAS EN CALLE CAÑAS Y BARRO, 12. CONJUNTO 3 BLOQUE 2. BARRIADA POLÍGONO SUR EN EL MUNICIPIO DE SEVILLA CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Código PRINEX: 6289
Código Expte. Contratación: CONTR_2025 672973
(G3:2025/001454) Text

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 2.486.793,13 euros, IVA excluido, y un plazo de ejecución de 18 meses.

Con fecha 05 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 aportada por los licitadores que han concurrido a la convocatoria de la presente licitación, contenida en el sobre electrónico n.º 1.

Según la información proporcionada por la plataforma SIREC de contratación electrónica se presentan en el plazo previsto, que finalizaba el 03 de febrero de 2026 a las 18:00 horas, las siguientes empresas:

nº	NIF	RAZÓN SOCIAL
1	B91368092	SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO SL
2	B41637547	CONSTRUCCIONES LUIS GARCÍA CABEZA SL

Tras proceder a la apertura de los sobres nº 1 recibidos, la Mesa determina que todos los licitadores aportan la documentación administrativa que se solicita en la claúsula 9.2.1. Sobre electrónico nº 1. Documentación acreditativa de los requisitos previos, admitiendo por tanto a a la siguiente fase de apertura del sobre 3, proposición económica a las siguientes empresas:

nº	NIF	RAZÓN SOCIAL
1	B91368092	SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO SL
2	B41637547	CONSTRUCCIONES LUIS GARCÍA CABEZA SL

Con fecha 10 de febrero de 2026, se reúne la Mesa de Contratación con el objeto de proceder a la apertura, examen y calificación de la documentación económica y mejoras técnicas por los licitadores que han concurrido a la convocatoria de la presente licitación, contenida en el sobre electrónico n.º 3.

En el ANEXO I. Apartado 8.B. “Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas” del Pliego de Condiciones Administrativas particulares se establecen los criterios de adjudicación de la Proposición económica y Mejoras Técnicas, así como el ANEXO I. Apartado 8.D “Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja”, que regirán la valoración técnica del presente informe.

II. INFORME TÉCNICO

Con fecha 10 de febrero de 2026, se reúne la mesa de contratación con el objeto de proceder a la apertura del sobre n.º 3 oferta económica y valoración de la documentación relativa a los criterios de

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	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	11/02/2026
	JOSE PEREZ GONZALEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGYJ4NUANYRK7K7B6R8AFTBAV8	PÁG. 1/7

adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, obteniéndose los siguientes datos:

Nº	EMPRESA	BAJA	OFERTA ECONÓMICA
1	SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO SL	11,50 %	2.200.811,00
2	CONSTRUCCIONES LUIS GARCÍA CABEZA SL	0,00 %	2.486.793,13

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

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	2.486.793,13
OFERTA MÁS ALTA	2.486.793,13
OFERTA MÁS ALTA MENOS EL 20%	1.989.434,50
LÍMITE OFERTA ANORMALMENTE BAJA (OFERTA MÁS ALTA MENOS 20%)	**1.989.434,50**

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 **1.989.434,50 €.**

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

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	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	11/02/2026
	JOSE PEREZ GONZALEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGYJ4NUANYRK7K7B6R8AFTBAV8	PÁG. 2/7

bajos, se informa que ninguna de las empresas presenta ofertas inferiores al valor límite establecido anteriormente.

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	90 Puntos
Mejoras técnicas	Puntuación máxima	10 Puntos

1. Proposición económica de 0 a 90 puntos:

La máxima puntuación (90 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 10 puntos:

Se asignarán de 0 a 10 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 5 puntos

*Mejora de la siguiente partida del capítulo **10 REVESTIMIENTOS**:*
✔10.16 m² SOLADO BALD. TERRAZO GRANALLADO 40x40 cm…..335,58 m².
Solado con baldosas de terrazo granallado de 40x40 cm antideslizante, recibidas con mortero M5 (1:6), incluso nivelado con capa de arena de 2 cm de espesor medio, enlechado y limpieza del pavimento; construido según CTE. Medida la superficie ejecutada.

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	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	11/02/2026
	JOSE PEREZ GONZALEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGYJ4NUANYRK7K7B6R8AFTBAV8	PÁG. 3/7

PROPUESTA DE MEJORA: *Ejecución de la partida 10.16 m² SOLADO BALD. TERRAZO GRANALLADO 40x40 cm cambiando baldosas de terrazo 40x40 cm por baldosas de granito de 50x50 cm, modificándose esa partida de proyecto de la siguiente forma:*
- Solado con baldosas de granito gris quintanar en losas de 50x50 cm y 2 cm de espesor, labradas a martillina, recibidas con mortero de cemento M5 (1:6), incluso nivelado con capa de arena de 2cm de espesor medio, enlechado y limpieza del pavimento. Medida la superficie ejecutada.

Puntuación MEJORA TÉCNICA 1: se asignarán 0 ó 5 PUNTOS.

2.2. Mejora técnica 2: 0 ó 2 puntos.

Mejora de las siguientes partidas del capítulo **11 CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN:**

✔11.02.01 m² PUERTA PASO PINTAR 1 H. CIEGA ABATIBLE.....223,02 m².

Puerta de paso para pintar, con una hoja ciega abatible, formada por: precerco de madera de ancho según tabiquería y espesor 30 mm con garras de fijación, cerco de madera de ancho según tabiquería y espesor 40 mm y tapajuntas de 70x15 mm, en madera de pino flandes, hoja prefabricada normalizada de 35 mm chapada en okume y canteada por dos cantos, herrajes de colgar bisagras de aluminio de 10 cm,seguridad y cierre con maneta de aluminio tipo 0.1981 o equivalente, condena en dormitorio principal y baños, incluso colgado. Según detalles de proyecto de la memoria de carpinterías y directrices de la DF. La madera procederá de bosques sostenibles disponiendo de certificado ecológico. Medida de fuera a fuera del precerco.

PROPUESTA DE MEJORA: *Ejecución de la partida* ***11.02.01 m² PUERTA PASO PINTAR 1 H. CIEGA ABATIBLE****, cambiando los herrajes y maneta a acero inoxidable y canteada por cuatro cantos, modificándose esa partida de proyecto de la siguiente forma:*

- Puerta de paso para pintar, con una hoja ciega abatible, formada por: precerco de madera de ancho según tabiquería y espesor 30 mm con garras de fijación, cerco de madera de ancho según tabiquería y espesor 40 mm y tapajuntas de 70x15 mm, en madera de pino flandes, hoja prefabricada normalizada de 35 mm chapada en okume y canteada por cuatro cantos, herrajes de colgar bisagras de acero inoxidable de 10 cm,seguridad y cierre con maneta de acero inoxidable, condena en dormitorio principal y baños, incluso colgado. Según detalles de proyecto de la memoria de carpinterías y directrices de la DF. La madera procederá de bosques sostenibles disponiendo de certificado ecológico. Medida de fuera a fuera del precerco.

✔11.02.02 m² PUERTA PASO PINTAR 1 H. CIEGA ABAT. CON REJILLA.....141,12 m².

Puerta de paso para pintar, con una hoja ciega abatible, formada por: precerco de madera de ancho según tabiquería y espesor 30 mm con garras de fijación, cerco de madera de ancho según tabiquería

y espesor 40 mm y tapajuntas de 70x15 mm, en madera de pino flandes, hoja prefabricada normalizada de 35 mm chapada en okume y canteada por dos cantos, herrajes de colgar bisagras de aluminio de 10 cm,seguridad y cierre con maneta de aluminio tipo 0.1981 o equivalente, condena en dormitorio principal y baños, incluso colgado y rejilla de ventilación de lamas fijas madera de 35x15 cms con marco. Según detalles de proyecto de la memoria de carpinterías y directrices de la DF. La madera procederá de bosques sostenibles disponiendo de certificado ecológico. Medida de fuera a fuera del precerco.

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	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	11/02/2026
	JOSE PEREZ GONZALEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGYJ4NUANYRK7K7B6R8AFTBAV8	PÁG. 4/7

PROPUESTA DE MEJORA: *Ejecución de la partida* ***11.02.02 m² PUERTA PASO PINTAR 1 H. CIEGA ABAT. CON REJILLA****, cambiando los herrajes y maneta a acero inoxidable y canteada por cuatro cantos, modificándose esa partida de proyecto de la siguiente forma:*

- Puerta de paso para pintar, con una hoja ciega abatible, formada por: precerco de madera de ancho según tabiquería y espesor 30 mm con garras de fijación, cerco de madera de ancho según tabiquería y espesor 40 mm y tapajuntas de 70x15 mm, en madera de pino flandes, hoja prefabricada normalizada de 35 mm chapada en okume y canteada por cuatro cantos, herrajes de colgar bisagras de acero inoxidable de 10 cm, seguridad y cierre con maneta de acero inoxidable, condena en dormitorio principal y baños, incluso colgado y rejilla de ventilación de lamas fijas madera de 35x15 cms con marco. Según detalles de proyecto de la memoria de carpinterías y directrices de la DF. La madera procederá de bosques sostenibles disponiendo de certificado ecológico. Medida de fuera a fuera del precerco.

Puntuación MEJORA TÉCNICA 2: se asignarán 0 ó 2 PUNTOS.

2.3. Mejora técnica 3: 0 ó 3 puntos.

Mejora de las siguientes partidas del capítulo ***11 CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN:***

✔ 11.01.01 m² VENTANA ABATIBLE ALUM. LACADO BLANCO C/R.P.T. TIPO II (0,50-1,50) CON MONOBLOC PERSIANA……. 93,15 m².
Suministro e instalación de ventana de hojas abatibles y una de ellas oscilobatientes, con rotura de puente térmico, con persianas enrollables de PVC sistema monobloc, según planimetría, detalles de carpintería de memoria constructiva y directrices de la DF con medidas a verificar en obra compuesta de marco, hojas y junquillos. Ejecutada con perfiles de aleación de aluminio con espesor de 1,5 mm y capa de lacado blanco según normas GSB, espesor mínimo 60 micras, tipo II (0,50-1,50 m2), incluso precerco de perfil tubular conformado en frío de acero galvanizado con patillas de fijación, junquillos, junta de estanqueidad de neopreno, vierteaguas, herrajes de colgar y cierre y p.p. de sellado de juntas con masilla elástica. La carpintería debe cumplir los parámetros de permeabilidad, estanqueidad y resistencia al viento según CTE. Con capacidad de acristalamiento de 42 mm. Incluidas mecanizaciones para desagüe y rejillas de insuflación totalmente en obra.
Incluso sellado perimetral de la carpintería y/o premarco estanco al agua y al aire en el encuentro con la fábrica compuesto por una cinta de sellado poliuretano rígido PUR impregnada con dispersión de polímeros, del grupo de tensión BG1 según requesitos de DIN 18542, que ofrecen la máxima protección contra la lluvia torrencial y la intemperie, tipo ISO-BLOCO 600 o equivalente, dimensiones anchura de cinta / área de aplicación (20 mm / 4-9 mm). Totalmente montada y probada por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas de servicio. Puesta en obra según instrucciones del fabricante y directrices de la DF. Con categorías alcanzadas en banco de ensayos: Clase 3 para la Permeabilidad al aire según Norma UNE-EN 12207:2000, Clase E1800 para Estanqueidad al agua según Norma UNE-EN 12208:2000, Clase C5 para Resistencia al viento según Norma UNE-EN 12210:2000, con acabado superficial de color blanco, testado en bancos de ensayo de envejecimiento acelerado.
Incluso suministro y colocación de cajón de persiana enrollables de aluminio térmico con sistema monobloc, con cajón de persiana exterior o interior, con una profundidad de 230mm y una altura de 200 mm compuesta por perfiles de PVC. Con aireadores integrados en la perfilería o micro ventilación y posibilidad de registro frontal o inferior, lamas perfiladas de aluminio o de aluminio autoblocantes. Posibilidad de motorización, cinta manual o cardan y mosquitera integrada.
Junta de estanqueidad oculta en las uniones de todos los perfiles. Continuidad de juntas de estanqueidad y de oscurecimiento. Accesorios de alta calidad, pletina de conexión lateral de acero para estabilidad, y conexión longitudinal reforzada mediante perfil de aluminio entre cajón y cualquier carpintería, con posibilidad de instalación de soportes intermedios de refuerzo en el interior del cajón

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	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	11/02/2026
	JOSE PEREZ GONZALEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGYJ4NUANYRK7K7B6R8AFTBAV8	PÁG. 5/7

para la transmisión de cargas de viento directamente a obra. Con aislante térmico y/o térmico acústico. Diámetro Interior de enrollamiento de 140 mm o 156mm y categorías alcanzadas en banco de ensayos: Transmitancia térmica según norma UNE-EN 10077-2:2017 = 0,66 W/m2K, Aislamiento acústico según Norma EN ISO 10140-2:2011 Rw=46 dB, Permeabilidad al aire según norma UNE-EN 12207:2000 Clase 3, Estanqueidad al agua según UNE-EN 12208:2000 Clase E1800, Resistencia al viento según UNE-EN 12210:2000 3000 Pa (P3) Clase C5. Acabado superficial en masa por la extrusión del perfil en blanco.
Medida la superficie del hueco entre mochetas, alféizar y dintel de fuera a fuera del cero. Según planos *de detalles de carpintería y Memoria de Proyecto, así como directrices de la D.F.*

PROPUESTA DE MEJORA: *Ejecución de la partida* ***11.01.01 m² VENTANA ABATIBLE ALUM. LACADO BLANCO C/R.P.T. TIPO II (0,50-1,50) CON MONOBLOC PERSIANA*** *cambiando persianas de PVC por persianas de aluminio , modificándose esa partida de proyecto de la siguiente forma:*

- m² VENTANA ABATIBLE ALUM. LACADO BLANCO C/R.P.T. TIPO II (0,50-1,50) CON MONOBLOC PERSIANA ALUM.
Suministro e instalación de ventana de hojas abatibles y una de ellas oscilobatientes, con rotura de puente térmico, con persianas enrollables de aluminio sistema monobloc, según planimetría, detalles de carpintería de memoria constructiva y directrices de la DF con medidas a verificar en obra compuesta de marco, hojas y junquillos. Ejecutada con perfiles de aleación de aluminio con espesor de 1,5 mm y capa de lacado blanco según normas GSB, espesor mínimo 60 micras, tipo II (0,50-1,50 m2), incluso precerco de perfil tubular conformado en frío de acero galvanizado con patillas de fijación, junquillos, junta de estanqueidad de neopreno, vierteaguas, herrajes de colgar y cierre y p.p. de sellado de juntas con masilla elástica. La carpintería debe cumplir los parámetros de permeabilidad, estanqueidad y resistencia al viento según CTE. Con capacidad de acristalamiento de 42 mm. Incluidas mecanizaciones para desagüe y rejillas de insuflación colocadas en la carpintería, con p/p de garras de fijación. Elaborada en taller y montada totalmente en obra.
Incluso sellado perimetral de la carpintería y/o premarco estanco al agua y al aire en el encuentro con la fábrica compuesto por una cinta de sellado poliuretano rígido PUR impregnada con dispersión de polímeros, del grupo de tensión BG1 según requesitos de DIN 18542, que ofrecen la máxima protección contra la lluvia torrencial y la intemperie, tipo ISO-BLOCO 600 o equivalente, dimensiones anchura de cinta / área de aplicación (20 mm / 4-9 mm). Totalmente montada y probada por la empresa instaladora mediante las correspondientes pruebas deservicio. Puesta en obra según instrucciones del fabricante y directrices de la DF. Con categorías alcanzadas en banco de ensayos: Clase 3 para la Permeabilidad al aire según Norma UNE-EN 12207:2000, Clase E1800 para Estanqueidad al agua según Norma UNE-EN 12208:2000, Clase C5 para Resistencia al viento según Norma UNE-EN 12210:2000, con acabado superficial de color blanco, testado en bancos de ensayo de envejecimiento acelerado. Incluso suministro y colocación de cajón de persiana enrollables de aluminio térmico con sistema monobloc, con cajón de persiana exterior o interior, con una profundidad de 230mm y una altura de 200 mm compuesta por perfiles de PVC. Con aireadores integrados en la perfilería o micro ventilación y posibilidad de registro frontal o inferior, lamas perfiladas de aluminio o de aluminio autoblocantes. Posibilidad de motorización, cinta manual o cardan y mosquitera integrada.
Junta de estanqueidad oculta en las uniones de todos los perfiles. Continuidad de juntas de estanqueidad y de oscurecimiento. Accesorios de alta calidad, pletina de conexión lateral de acero para estabilidad, y conexión longitudinal reforzada mediante perfil de aluminio entre cajón y cualquier carpintería, con posibilidad de instalación de soportes intermedios de refuerzo en el interior del cajón para la transmisión de cargas de viento directamente a obra. Con aislante térmico y/o térmico acústico. Diámetro Interior de enrollamiento de 140 mm o 156mm y categorías alcanzadas en banco de ensayos: Transmitancia térmica según norma UNE-EN 10077-2:2017 = 0,66 W/m2K, Aislamiento acústico según Norma EN ISO 10140-2:2011 Rw=46 dB, Permeabilidad al aire según norma UNE-EN 12207:2000 Clase 3, Estanqueidad al agua según UNE-EN 12208:2000 Clase E1800, Resistencia al viento según UNE-EN12210:2000 3000 Pa (P3) Clase C5. Acabado superficial en masa por la extrusión del perfil en blanco.

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	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	11/02/2026
	JOSE PEREZ GONZALEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGYJ4NUANYRK7K7B6R8AFTBAV8	PÁG. 6/7

Medida la superficie del hueco entre mochetas, alféizar y dintel de fuera a fuera del cero. Según planos de detalles de carpintería y Memoria de Proyecto, así como directrices de la D.F.

✔11.01.06 m² PERSIANA ENROLLABLE PVC LAMAS 0,6 mm ACC. MANUAL……. 163,50 m².

Suministro e instalación de persiana enrollable de PVC con lamas de 0,6 mm de espesor mínimo, incluso guías, sistema de accionamiento manual, elementos de fijación, material de agarre, colocación y ayudas de albañilería necesarias. Según planimetría y detalles de proyecto, así como directrices de la DF, incluso elección del color por la DF. Totalmente montado y funcionando. Medida según la superficie real del hueco.

***PROPUESTA DE MEJORA:** Ejecución de la partida **11.01.06 m² PERSIANA ENROLLABLE PVC LAMAS 0,6 mm ACC. MANUAL** cambiando persianas de PVC por persianas de aluminio, modificándose esa partida de proyecto de la siguiente forma:*

- m2 PERSIANA ENROLLABLE ALUM. ANODIZADO ACC. MANUAL.
Suministro e instalación de persiana enrollable de aluminio anodizado, color a elegir por la Dirección Facultativa, con lamas de espesor mínimo 0,5 mm, incluso guías, sistema de accionamiento manual, elementos de fijación, material de agarre y colocación y ayudas de albañilería necesarias. Según planimetría y detalles de proyecto, así como directrices de la DF,
incluso elección del color por la DF. Totalmente montado y funcionando. Medida según la superficie real del hueco.

Puntuación MEJORA TÉCNICA 3: se asignarán 0 ó 3 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	N.º 3	PTOS	
1	SOLIDO OBRAS Y MANTENIMIENTO SL	2.200.811,00	90,00	SI	5,00	SI	2,00	SI	3,00	**100,00**
2	CONSTRUCCIONES LUIS GARCÍA CABEZA S.L.	2.486.793,13	0,00	NO	0,00	NO	0,00	NO	0,00	**0,00**

Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

Fdo.: José Pérez González
Arquitecto
Sección de Rehabilitación
Área de Operaciones

Fdo.: Patricia Sánchez-Lanuza Rodríguez
Arquitecta Técnica
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	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	11/02/2026
	JOSE PEREZ GONZALEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGYJ4NUANYRK7K7B6R8AFTBAV8	PÁG. 7/7