ACTA Nº 2 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN PARA LA LICITACIÓN DE OBRAS DE PROMOCIÓN DE 50 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN GENERAL EN VENTA Y ANEJOS VINCULADOS EN LA UE 11 DEL PERI TRINIDAD PERCHEL (ACTUAL CALLE CERROJO N.º 28) EN MÁLAGA, CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Código PRINEX: **3793**
Código Expte. Contratación: **CONTR_2026 133421** (G3: 2026/000501)

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

En Sevilla a las 11:00 horas del día 3 de junio 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, sujeto a regulación armonizada, del contrato de:

- **OBRAS DE PROMOCIÓN DE 50 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN GENERAL EN VENTA Y ANEJOS VINCULADOS EN LA UE 11 DEL PERI TRINIDAD PERCHEL (ACTUAL CALLE CERROJO N.º 28) EN MÁLAGA, CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.**

- **Expediente de contratación** aprobado por Resolución del Director General de AVRA con fecha 16 de abril de 2026.

- **Presupuesto de licitación** asciende a 7.215.944,58 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 7.937.539,04 euros. De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 7.215.944,58 euros, IVA excluido.

- **Plazo de ejecución,** se establece en 18 meses que empezará a contar a partir de la firma del Acta de comprobación del replanteo e inicio de las obras.

- **Plazo de finalización de presentación electrónica de ofertas**: 21 de mayo de 2026 a las 17:59 horas, conforme a lo establecido en el anuncio publicado en el DOUE y el Perfil de Contratante.

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

Presidente: Federico Ruiz Marín, Director Provincial de AVRA en Sevilla

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	05/06/2026	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXEDZDP53YGVEQDGQVVJMVG5PH	PÁG. 1/5	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		08/06/2026 09:07:46	PÁGINA: 1 / 5
RAFAEL DIFORT GARCIA			
FATIMA SANCHEZ DOMINGUEZ			
VERIFICACIÓN	NJyGwuxBfroF6QEMUvLo0ZC13993C4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

Vocal 2: Patricia Sánchez-Lanuza Rodríguez, Técnico Medio 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: Rafael Difort Garcia, Técnico Superior de la Sección de Control Interno y Auditoría, en sustitución de Ernesto Alvea Rojas, Jefe de Sección de Control Interno, y 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.

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 tres licitadoras, y procede a la lectura de la razón social de cada una:

NIF	RAZÓN SOCIAL	PRESENTACIÓN DE OFERTA	NÚMERO DE REGISTRO
B73574691	SERVIMAR 2008 SL	21/05/2026 10:57	202699905633782
A28861771	SARDALLA ESPAÑOLA SA	21/05/2026 16:43	202699905671730
A36614691	ORECO BALGON SA	21/05/2026 16:46	202699905671939

Continúa informando que tras la calificación de la documentación administrativa incluida en el Sobre nº 1. Documentación acreditativa de los requisitos previos, la mesa acordó admitir a las tres 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
1	SERVIMAR 2008 SL	6.875.000,00	SI	SI
2	SARDALLA ESPAÑOLA SA	6.468.372,72	SI	SI
3	ORECO BALGON SA	7.109.148,60	SI	SI

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

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	05/06/2026	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXEDZDP53YGVEQDGQVVJMVG5PH	PÁG. 2/5	

DOCUMENTO ADJUNTO N.º 1), teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Anexo I apartado 8 del PCAP para las tres 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.*

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 tres licitadores se obtienen los siguientes valores:

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	7.215.944,58 €
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS	6.817.507,11 €
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS + 10%	No procede *
NUEVA MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS EXCLUYENDO OFERTAS SUPERIORES A LA MEDIA + 10%	6.135.756,40 €
LÍMITE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS (MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS MENOS 10%)	**6.135.756,40 €**

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 para el cálculo de la media,

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	05/06/2026
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmXEDZDP53YGVEQDGQVVJMVG5PH	PÁG. 3/5

resultando una media aritmética de las ofertas presentadas de **6.817.507,11 €,** equivalente a una baja del **5,52 %**.

De este modo el valor límite establecido, por debajo del cual se consideraría una oferta anormalmente baja es de **6.135.756,40 €.**

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:

1. Proposición económica ……	Puntuación máxima	80	Puntos
2. Mejora técnica 1 ……..	Puntuación máxima	10	Puntos
3. Mejora técnica 2 ……..	Puntuación máxima	10	Puntos

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

Empresa	**Oferta**	**% Baja**	**Puntuación Oferta económica**
SERVIMAR 2008 SL	6.875.000,00	4,72 %	**56,49**
SARDALLA ESPAÑOLA SA	6.468.372,72	10,36 %	**100,00**
ORECO BALGON SA	7.109.148,60	1,48 %	**31,43**

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

Nº	**EMPRESA**	**OFERTA ECONÓMICA**			**MEJORAS TÉCNICAS**				**PUNTUACIÓN TOTAL**
		Oferta empresa	% Baja	Puntos	MEJORA TÉC. 1	Puntos	MEJORA TÉC.2	Puntos	
1	SARDALLA ESPAÑOLA SA	6.468.372,72	10,36 %	**80,00**	SI	**10,00**	SI	**10,00**	**100,00**

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	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	05/06/2026
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmXEDZDP53YGVEQDGQVVJMVG5PH	PÁG. 4/5

2	SERVIMAR 2008 SL	6.875.000,00	4,72 %	**36,49**	SI	**10,00**	SI	**10,00**	**56,49**
3	ORECO BALGON SA	7.109.148,60	1,48 %	**11,43**	SI	**10,00**	SI	**10,00**	**31,43**

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 TÉCNICAS				PUNTUACIÓN TOTAL
		Oferta empresa	% Baja	Puntos	MEJORA TÉC. 1	Puntos	MEJORA TÉC.2	Puntos	
1	SARDALLA ESPAÑOLA SA	6.468.372,72	10,36 %	**80,00**	SI	**10,00**	SI	**10,00**	**100,00**
2	SERVIMAR 2008 SL	6.875.000,00	4,72 %	**36,49**	SI	**10,00**	SI	**10,00**	**56,49**
3	ORECO BALGON SA	7.109.148,60	1,48 %	**11,43**	SI	**10,00**	SI	**10,00**	**31,43**

SEGUNDO.- Proponer como la mejor oferta económica la formulada por **SARDALLA ESPAÑOLA SA,** con NIF A28861771, por resultar ser la mejor oferta con un total de 100 puntos y requerirle, a través de SIREC-Portal de Licitación Electrónica, la documentación previa a la adjudicación prevista en la clausula 10.7 del PCAP, concediéndole a tal fín, un plazo de diez días hábiles a contar desde le siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 11:30 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	PATRICIA SANCHEZ-LANUZA RODRIGUEZ	05/06/2026	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXEDZDP53YGVEQDGQVVJMVG5PH	PÁG. 5/5	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		08/06/2026 09:07:46	PÁGINA: 5 / 5
RAFAEL DIFORT GARCIA			
FATIMA SANCHEZ DOMINGUEZ			
VERIFICACIÓN	NJyGwuxBfroF6QEMUvLo0ZC13993C4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	