INFORME DE VALORACIÓN DE OFERTAS RELATIVAS A LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN DE OBRA Y RESPONSABLE DEL CONTRATO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 50 VP EN UE-11, TRINIDAD PERCHEL DE MÁLAGA.

Código G3: 2026-00974

Código GEC: 2026/237739

I. ANTECEDENTES

Con fecha 26 de junio de 2026 se publica en el perfil del contratante de la Junta de Andalucía el anuncio para la licitación de los servicios de referencia con un presupuesto de licitación de 92.956,73 € IVA excluido y un plazo de ejecución de 22 meses.

En Málaga, a las 11:30 horas del día 13 de julio de 2026, en la Dirección Provincial en Málaga de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante, AVRA), se procedió a la apertura del sobre único electrónico de los técnicos presentados. El resultado de la apertura de las ofertas admitidas es el siguiente:

TÉCNICOS	OFERTA ECONÓMICA
ANTONIO GARCIA BUENO	59.900,00
LUIS MACHUCA Y ASOCIADOS SLP	60.421,87
FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA SOCIEDAD LIMITADA	61.900,00
FERNANDO JOSE MARFIL NUÑEZ	69.969,00
FERNANDO NUÑEZ SANCHEZ	77.898,00

II. INFORME TÉCNICO

El objeto del presente informe es realizar la baremación de las ofertas presentadas y establecer a la vista de las puntuaciones el orden de prelación de las ofertas más ventajosas.

En el punto 8.E del Anexo I del PCAP, "PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA", se indica:

"4. 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 solo 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 el caso que nos ocupa, la media aritmética de las ofertas presentadas es 66.017,77 euros. Siendo el umbral inferior en 10 unidades porcentuales a la media aritmética indicado en el párrafo anterior la cantidad de 59.416,00 euros, ninguna oferta se puede considerar anormalmente baja. No obstante, de las 5 ofertas existe una oferta superior a dicha 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	ROSARIO ROMAN ROSENDO	21/07/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmZU2D8AAYE7VSRMEG9A4F6PPNU	PÁG. 1/3

66.017,77 euros, en más de 10 unidades porcentuales, (66.017,77 euros*1,10 = 72.619,55 euros). Por lo tanto, se calcula de nuevo la media aritmética excluyendo la oferta superior y nos arroja un resultado de 63.047,72 euros, no habiendo ninguna oferta que se encuentre por debajo en más de 10 unidades porcentuales (63.047,72 euros*0,90 = 56.742,95 euros).

VALORACIÓN DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA

VALORACIÓN DE OFERTAS RELATIVAS A LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN DE OBRA Y RESPONSABLE DEL CONTRATO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 50 VP EN UE-11, TRINIDAD PERCHEL DE MÁLAGA.

OFERTA ECONÓMICA

	LICITADORES	OFERTA	MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS PRESENTADAS	OFERTAS PRESENTADAS QUE ESTÁN UN 10% POR DEBAJO DE LA MEDIA => 66.017,77*0,9 = **59.416,00 EUROS**	OFERTAS PRESENTADAS QUE ESTÁN UN 10% POR ENCIMA DE LA MEDIA => 66.017,77*1,10 = **72.619,55 EUROS**	MEDIA ARITMÉTICA SOLO CON OFERTAS INFERIORES AL 10% DE LA MEDIA ARITMÉTICA DEL TOTAL DE OFERTAS	OFERTAS INFERIORES A LA NUEVA MEDIA ARITMÉTICA MENOS 10%(63.047,72*0,9 = 56.742,95 euros)	RESULTADO REVISIÓN OFERTA	BAJAS RESPECTO A LICITACIÓN	**TOTAL PUNTOS**
1	ANTONIO GARCIA BUENO	59.900,00		NO	NO		NO	ADMITIDA	35,56 %	**49,00**
2	LUIS MACHUCA Y ASOCIADOS SLP	60.421,87		NO	NO		NO	ADMITIDA	35,00 %	**48,23**
3	FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA SOCIEDAD LIMITADA	61.900,00	**66.017,77**	NO	NO	**63.047,72**	NO	ADMITIDA	33,41 %	**46,04**
4	FERNANDO JOSE MARFIL NUÑEZ	69.969,00		NO	NO		NO	ADMITIDA	24,73 %	**34,07**
5	FERNANDO NUÑEZ SANCHEZ	77.898,00		NO	SI		NO	ADMITIDA	16,20 %	**22,32**

PRESUPUESTOS OFERTADOS Y TEMERIDAD	
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	**92.956,73**
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS	66.017,77
MEDIA ARITMÉTICA MENOS UN 10%	59.416,00
MEDIA ARITMÉTICA MÁS UN 10%	72.619,55
MEDIA ARITMÉTICA DE OFERTAS INFERIORES AL 10% DE LA MEDIA ARITMÉTICA DEL TOTAL DE OFERTAS	63.047,72
NUEVA MEDIA ARITMÉTICA MENOS UN 10%	56.742,95

PUNTUACIÓN

Puntos =Max*(PL-Of)/(PL-OMB)

siendo,

PL = Presupuesto de Licitación

Max = puntuación máxima de la proposición económica

OMB = Oferta más baja

Of = Oferta económica de la empresa

Una vez admitidas todas las ofertas, procedemos a establecer su puntuación en base a los CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS del PCAP.

"1. Proposición económica. De 0 a 49 puntos. *La máxima puntuación (49 puntos) la obtendrá la oferta económica más 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 aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (x) de cada oferta económica (of) :

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

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. Criterios relacionados con la calidad del servicio: De 0 a 51 puntos. *Se seleccionará la opción que se pueda acreditar, que no tendrá carácter acumulativo:*
a)- Se asignarán 51 puntos a los licitadores que acrediten haber dirigido al menos una obra de nueva planta de 50 viviendas plurifamiliares o más.
b)- Se asignarán 30 puntos a los licitadores que acrediten haber dirigido al menos una obra de nueva planta de 40 a 49 viviendas plurifamiliares.
c)- Se asignarán 25 puntos a los licitadores que acrediten haber dirigido al menos una obra de nueva planta de

Es copia auténtica de documento electrónico

30 a 39 viviendas plurifamiliares.
d)- Se asignarán 20 puntos a los licitadores que acrediten haber dirigido al menos una obra de nueva planta de 20 a 29 viviendas plurifamiliares.
e) Se asignarán 15 puntos a los licitadores que acrediten haber dirigido al menos una obra de nueva planta de 10 a 19 viviendas plurifamiliares.
f) Se asignarán 10 puntos a los licitadores que acrediten haber dirigido al menos una obra de nueva planta de menos de 10 viviendas plurifamiliares.
En caso de no acreditar haber dirigido al menos una obra de nueva planta se asignarán 0 puntos".

En base a lo anterior, la puntuación de las ofertas, presentadas y admitidas son:

	LICITADORES	OFERTA ECONÓMICA	% BAJA	PUNTUACIÓN O. ECONÓMICA (sobre 49)	PUNTUACIÓN Calidad servicio (sobre 51)	PUNTUACIÓN TOTAL
1	ANTONIO GARCIA BUENO	59.900,00	35,56%	49,00	51	100
2	LUIS MACHUCA Y ASOCIADOS SLP	60.421,87	35,00%	48,23	51	99,23
3	FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA SOCIEDAD LIMITADA	61.900,00	33,41%	46,04	51	97,04
4	FERNANDO JOSE MARFIL NUÑEZ	69.969,00	24,73%	34,07	51	85,07
5	FERNANDO NUÑEZ SANCHEZ	77.898,00	16,20%	22,32	0	22,32

Atendiendo a la valoración de los licitadores, la oferta más ventajosa es la de ANTONIO GARCÍA BUENO, con 100 puntos.

En Málaga a fecha de pie de firma

LA VOCAL TÉCNICO,

Fdo.: ROSARIO ROMÁN ROSENDO

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	ROSARIO ROMAN ROSENDO	21/07/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmZU2D8AAYE7VSRMEG9A4F6PPNU	PÁG. 3/3