ACTA Nº 2 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN RELATIVA 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 Expte. Contratación G3 2026/000974 / Código Expte. GIRO: 2026/237739

VALORACIÓN OFERTAS

En Málaga, a las 9:10 horas del día 21 de julio de 2026, en la Dirección Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante, AVRA) en Málaga, se constituye la Mesa que ha sido designada para la licitación, mediante procedimiento abierto simplificado 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.

El Expediente de contratación fue aprobado por Resolución del Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Málaga de 26/06/2026 por un presupuesto de licitación que asciende a la cantidad de 92.956,73 euros, IVA excluido, siendo el plazo de ejecución de 22 meses.

El plazo de presentación de ofertas finalizó el 13/07/2026, a las 10:00 horas, conforme a lo establecido en los anuncios publicados en el Perfil del Contratante de AVRA. La licitación se ha llevado a cabo a través de forma electrónica a través de la plataforma SIREC.

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, conforme a la Resolución del Director Provincial de la Agencia en Málaga de 26/06/2026 son los siguientes:

Presidente suplente:	M.ª Pilar Alarcón Barea
Secretario suplente:	José A. López Padilla
Vocal Jurídico:	José Manuel Benavides de Arcos
Vocal Financiero suplente:	Cayetano Hidalgo Ortega, como representante de la Intervención General de la Junta de Andalucía en los términos previstos en el art. 129 del Decreto 92/2022, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Intervención General de la Junta de Andalucía
Vocal :	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	22/07/2026
	JOSE MANUEL BENAVIDES DE ARCOS	
	CAYETANO ANTONIO HIDALGO ORTEGA	
	MARIA DEL PILAR ALARCÓN BAREA	
	JOSE ANTONIO LOPEZ PADILLA	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDNWHBRU6HVLUTXECCFMAMXQDX	PÁG. 1/6

Existiendo quórum para la válida constitución de la Mesa, se procede a ello. La reunión tiene por objeto constituir la Mesa, examinar la documentación aportada por los licitadores en respuesta a la solicitud de aclaración remitida y analizar, baremar y clasificar, en su caso, las ofertas presentadas por los licitadores que han concurrido a la convocatoria de la presente licitación.

Primero.- Conforme a lo acordado por la Mesa en la anterior reunión, se ha remitido con fecha 16/07/2026 escrito de aclaración a todos lo licitadores admitidos a través de la Plataforma SIREC, confiriéndoles el plazo de 3 días naturales. Transcurrido el plazo conferido el resultado ha sido el siguiente:

1.- ANTONIO GARCÍA BUENO: Aporta certificados complementarios acreditativos de que las obras indicadas en su oferta para la asignación de 51 puntos constituyen efectivamente obras de nueva planta (obras realizadas en un Edificio de 54 Viviendas, Aparcamientos y Trasteros en C/ Alamos, 27 las Gabias y de otro Edifico de 50 viviendas en C/ La Piconera, s/ de las Gabias), acordando en consecuencia la Mesa admitir la documentación aportada y entender que la puntuación asignada en correcta.

2.- LUIS MACHUCA Y ASOCIADOS SLP: Aporta certificado complementario acreditativo de que la obra indicada en su oferta para la asignación de 51 puntos constituye efectivamente una obra de nueva planta (obras del Edificio de 65 Viviendas, Locales en la Avda. Pablo Ruiz Picasso de San Pedro de Alcántara), acordando en consecuencia la Mesa admitir la documentación aportada y entender que la puntuación asignada en correcta.

3- FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA SL: Aporta asimismo certificado por el que se aclara de que la obra indicada en su oferta para la asignación de 51 puntos constituye efectivamente una obra de nueva planta (obras de construcción de un Edificio de 56 Viviendas, aparcamientos y Piscina en C/ Nepal de Churriana), acordando en consecuencia la Mesa admitir la documentación aportada y entender que la puntuación asignada en correcta.

4.- FERNANDO JOSE MARFIL NÚÑEZ: Aporta certificado y documentación complementaria justificativa de la asignación de 51 puntos en relación a la obra de nueva planta del Edificio de 50 viviendas, locales y aparcamientos en C/Cinema, 8 del Rincón de la Victoria (Málaga), y en consecuencia la Mesa acuerda admitir la documentación y entender que la puntuación asignada en correcta.

5.- FERNANDO NÚÑEZ SÁNCHEZ: Transcurrido el plazo conferido para aportar la documentación, el licitador no ha aportado justificación alguna, por lo que la Mesa acuerda

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	22/07/2026	
	JOSE MANUEL BENAVIDES DE ARCOS		
	CAYETANO ANTONIO HIDALGO ORTEGA		
	MARIA DEL PILAR ALARCÓN BAREA		
	JOSE ANTONIO LOPEZ PADILLA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDNWHBRU6HVLUTXECCFMAMXQDX	PÁG. 2/6	

que no es correcta la asignación de puntos efectuada por el licitador, no correspondiéndole por tanto puntuación alguna en este apartado.

SEGUNDO.- A continuación la Mesa conforme el Informe Técnico elaborado, determina que ninguna de las ofertas económicas presentadas incurre en valores anormales, y ello en aplicación de los criterios establecidos en el punto 8.E del Anexo I del PCAP, "PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA", que 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, 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 de la nueva media (63.047,72 euros*0,90 = 56.742,95 euros).

TERCERO.- Seguidamente se procede a valorar las ofertas en aplicación de los criterios establecidos en el apartado 8.C del Anexo I de PCAP, conforme al cual se distingue:

"1. <u>Proposición económica. De 0 a 49 puntos.</u> 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 .

2. <u>Criterios relacionados con la calidad del servicio: De 0 a 51 puntos.</u> 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 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

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	22/07/2026	
	JOSE MANUEL BENAVIDES DE ARCOS		
	CAYETANO ANTONIO HIDALGO ORTEGA		
	MARIA DEL PILAR ALARCÓN BAREA		
	JOSE ANTONIO LOPEZ PADILLA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDNWHBRU6HVLUTXECCFMAMXQDX	PÁG. 3/6	

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".

Conforme al informe Técnico elaborado, la puntuación resultante es la siguiente:

LICITADORES	OFERTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN OFERTA ECONÓMICA (sobre 49)	PUNTUACIÓN Calidad servicio (sobre 51)	PUNTUACIÓN TOTAL
ANTONIO GARCÍA BUENO	59.900,00	49,00	51	100
LUIS MACHUCA Y ASOCIADOS SLP	60.421,87	48,23	51	99,23
FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA S.L.	61.900,00	46,04	51	97,04
FERNANDO JOSE MARFIL NÚÑEZ	69.969,00	34,07	51	85,07
FERNANDO NÚÑEZ SÁNCHEZ	77.898,00	22,32	0	22,32

CUARTO.- Atendiendo a la puntuación total obtenida, y de conformidad con lo previsto en el Pliego se procede a clasificar las ofertas conforme al siguiente orden:

ORDEN	LICITADORES	PUNTUACIÓN TOTAL
1	ANTONIO GARCÍA BUENO	100
2	LUIS MACHUCA Y ASOCIADOS SLP	99,23
3	FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA S.l.	97,04
4	FERNANDO JOSE MARFIL NÚÑEZ	85,07
5	FERNANDO NÚÑEZ SÁNCHEZ	22,32

A la vista de lo anterior, la Mesa adopta por unanimidad los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- Admitir la documentación aportada por lo licitadores (D. Antonio García Bueno, Luis Machuca y Asociados SLP, Fresneda & Zamora Arquitectura S.L y D. Fernando José Marfil Núñez) requeridos para la justificación de la asignación de la puntuación correspondiente al apartado de la calidad del Servicio, teniendo asimismo por no aportada la correspondiente al licitador D. Fernando Núñez Sánchez, que también fue requerido pero que no ha aportado documentación alguna en plazo, y en consecuencia no puntuar en dicho apartado.

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	22/07/2026
	JOSE MANUEL BENAVIDES DE ARCOS	
	CAYETANO ANTONIO HIDALGO ORTEGA	
	MARIA DEL PILAR ALARCÓN BAREA	
	JOSE ANTONIO LOPEZ PADILLA	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDNWHBRU6HVLUTXECCFMAMXQDX	PÁG. 4/6

SEGUNDO.- Acordar, de conformidad con el Informe Técnico, que ninguna de las ofertas económicas incurre en valores anormales en aplicación de los Criterios establecidos en el apartado 8.C del Anexo I de PCAP.

TERCERO.- Valorar las ofertas presentadas, conforme al Informe Técnico, en aplicación de los criterios establecidos en el apartado 8.C del Anexo I de PCAP, con el siguiente resultado:

LICITADORES	OFERTA ECONÓMICA	PUNTUACIÓN OFERTA ECONÓMICA (sobre 49)	PUNTUACIÓN Calidad servicio (sobre 51)	PUNTUACIÓN TOTAL
ANTONIO GARCÍA BUENO	59.900,00	49,00	51	100
LUIS MACHUCA Y ASOCIADOS SLP	60.421,87	48,23	51	99,23
FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA S.L.	61.900,00	46,04	51	97,04
FERNANDO JOSE MARFIL NÚÑEZ	69.969,00	34,07	51	85,07
FERNANDO NÚÑEZ SÁNCHEZ	77.898,00	22,32	0	22,32

CUARTO.- Establecer en base a la puntuación total obtenida, y de conformidad con lo previsto en el Pliego la clasificación de las ofertas conforme al siguiente orden:

ORDEN	LICITADORES	PUNTUACIÓN TOTAL
1	ANTONIO GARCÍA BUENO	100
2	LUIS MACHUCA Y ASOCIADOS SLP	99,23
3	FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA S.l.	97,04
4	FERNANDO JOSE MARFIL NÚÑEZ	85,07
5	FERNANDO NÚÑEZ SÁNCHEZ	22,32

QUINTO.- Atendiendo a la puntuación obtenida y a la clasificación resultante, se propone al Órgano de contratación como mejor clasificada la oferta presentada por D. ANTONIO GARCÍA BUENO.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 10: 00 horas del día de la fecha, la Presidenta Presidente ordenó levantar la sesión, expidiéndose seguidamente la presente Acta firmando todos los asistentes en prueba de conformidad.

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	22/07/2026
	JOSE MANUEL BENAVIDES DE ARCOS	
	CAYETANO ANTONIO HIDALGO ORTEGA	
	MARIA DEL PILAR ALARCÓN BAREA	
	JOSE ANTONIO LOPEZ PADILLA	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDNWHBRU6HVLUTXECCFMAMXQDX	PÁG. 5/6

LA PRESIDENTA SUPLENTE Fdo.: M.ª Pilar Alarcón Barea	SECRETARIO SUPLENTE Fdo.: José A. López Padilla
VOCAL JURÍDICO Fdo.: José Manuel Benavides de Arcos	VOCAL FINANCIERO SUPLENTE Fdo.: Cayetano Hidalgo Ortega
VOCAL 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	22/07/2026	
	JOSE MANUEL BENAVIDES DE ARCOS		
	CAYETANO ANTONIO HIDALGO ORTEGA		
	MARIA DEL PILAR ALARCÓN BAREA		
	JOSE ANTONIO LOPEZ PADILLA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDNWHBRU6HVLUTXECCFMAMXQDX	PÁG. 6/6	