ACTA Nº 3 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)

PROPUESTA DE EVENTUAL DEMORA TEMPORAL EN LA TRAMITACIÓN POR RAZONES TÉCNICAS

En Sevilla a las 13:00 horas del día 24 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

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

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	08/07/2026
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmK65SF9M3NQDDV99LKBHXYMQPC	PÁG. 1/3

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		09/07/2026 10:08:34	PÁGINA: 1 / 3
ERNESTO ALVEA ROJAS			
FATIMA SANCHEZ DOMINGUEZ			
VERIFICACIÓN	NJyGwD0SxL364Bg4F8wp7EzSZQ85G0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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: 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, accede mediante WEBEX.

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

El acto tiene por objeto informar a la Mesa de la situación en la tramitación del expediente de contratación de las obras de referencia y la idoneidad de continuar el expediente ante la causa sobrevenida de falta de Asistencia Técnica para la Dirección Facultativa de la obra y su inminente contratación por la Dirección Provincial de Málaga.

En este sentido, por la Secretaria se expone que el expediente de contratación de obra se encuentra en la siguiente fase procedimental:

- Con fecha 8 de junio, la Mesa tras la apertura del Sobre 3 (Propuesta Económica) propone al órgano de contratación la Clasificación de las mismas y como mejor oferta la formulada por la empresa SARDALLA ESPAÑOLA SA, por lo que se propone requerir la documentación previa prevista en la clausula 10.7 del PCAP al licitado mejor clasificado. Dicha Acta 2 fue publicada en el Perfil del contratante.

- Mediante Resolución de Clasificación de fecha 10 de junio el Director General de AVRA, como órgano de contratación, estima las propuestas de la Mesa y aprueba la Clasificación, acordando requerir la documentación previa al mejor clasificado.

- Desde la Dirección de Operaciones se solicita verbalmente demorar el envio del requerimiento a la empresa SARDALLA ESPAÑOLA SA, ante la falta de asistencia técnica para la dirección y coordinación de Seguridad y Salud en la ejecución de la obra, manteniéndose esta demora hasta el día de hoy. El envio del requerimiento inicia el plazo de diez días hábiles para que el licitador aporte la documentación prevista en la clausula 10.7 del PCAP, y entre la documentación a aportar por el contratista se incluye la garantía definitiva, cuyo importe en esta licitación es de 360.797,23 euros.

- Con fecha 18 de junio se recibe email de la empresa SARDALLA ESPAÑOLA SA en el que, a la vista de la publicación del Acta de la Mesa en el que se le propone como mejor clasificado, solicita información de porque no ha recibido el requerimiento de documentación previa, contestándose desde el equipo de Contratación que: *"El expediente está sufriendo una demora en su gestión ordinaria, por lo que todavía no se ha procedido a realizar dicha notificación a su empresa. "*

- Asi mismo, se informa que de conformidad con lo establecido en el articulo 158, 2 del LCSP y en el Anexo I apartado 6 del PCAP, el plazo máximo para efectuar la adjudicación es de 6 meses desde la apertura de la proposición económica, en este caso el 8 de junio, por lo que la tramitación deberá continuar dentro del plazo máximo de adjudicación previsto, debiendo resolverse, notificarse y publicarse la resolución de adjudicación una vez desaparecida la circunstancia organizativa que justifica esta breve demora temporal.

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	08/07/2026	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmK65SF9M3NQDDV99LKBHXYMQPC	PÁG. 2/3	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		09/07/2026 10:08:34	PÁGINA: 2 / 3
ERNESTO ALVEA ROJAS			
FATIMA SANCHEZ DOMINGUEZ			
VERIFICACIÓN	NJyGwD0SxL364Bg4F8wp7EzSZQ85G0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En conclusión, la eventual demora en la que se encuentra el expediente a día de hoy requiere una toma de decisión por el órgano de contratación, previa emisión de Informe justificativo por el órgano gestor (Dirección de Operaciones) sobre la eventual demora técnica y temporal de la adjudicación para la coordinación contractual y correcta preparación de la ejecución de obra.

En este sentido, suspendida esta sesión se requiere a la Dirección de Operaciones para la emisión de dicho Informe adjuntándose a este Acta como **DOCUMENTO ADJUNTO N.º 1**, y en el que se concluye que:

"A tal fin, con fecha 26 de junio de 2026 se publicó en el Perfil del Contratante de la Junta de Andalucía la licitación para la contratación de los servicios de dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud, siendo el plazo final de presentación de ofertas el 13 julio de 2026.

Se considera requisito imprescindible tener adjudicados los trabajos de dirección de las obras para poder aprobar el Plan de Seguridad y Salud y suscribir el acta de replanteo previo y de inicio de obras."

En consecuencia, la demora propuesta e informada técnicamente, tiene carácter estrictamente temporal, proporcionado y limitado al tiempo imprescindible para coordinar adecuadamente la adjudicación del contrato de obras con la tramitación de los contratos técnicos conexos, sin que suponga renuncia a la celebración del contrato, desistimiento del procedimiento, modificación de los pliegos, alteración de los criterios de adjudicación ni revisión de la clasificación de ofertas.

En todo caso, la tramitación deberá continuar dentro del plazo máximo de adjudicación previsto en el Anexo I apartado 6 del PCAP y en la LCSP, debiendo resolverse, notificarse y publicarse la resolución de adjudicación en los términos legalmente procedentes una vez desaparecida la circunstancia organizativa que justifica esta breve demora temporal.

Por ello, la Mesa de Contratación, por unanimidad, adopta los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- Proponer al órgano de contratación acordar una eventual demora en la tramitación del expediente de contratación y que tendrá carácter estrictamente temporal, proporcionado y limitado al tiempo imprescindible para coordinar adecuadamente la adjudicación del contrato de obras con la tramitación de los contratos técnicos conexos de Asistencia Técnica y Dirección Facultativa y Coordinador de Seguridad y Salud.

SEGUNDO.- La eventual demora no supondrá renuncia a la celebración del contrato, desistimiento del procedimiento, modificación de los pliegos, alteración de los criterios de adjudicación ni revisión de la clasificación de ofertas y, en todo caso, la tramitación deberá continuar dentro del plazo máximo de adjudicación previsto en el Anexo I apartado 6 del PCAP.

Y sin más asuntos que tratar, 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	08/07/2026	
	CLAUDIA LEDESMA LOPEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmK65SF9M3NQDDV99LKBHXYMQPC	PÁG. 3/3	

FEDERICO JOSE RUIZ MARIN		09/07/2026 10:08:34	PÁGINA: 3 / 3
ERNESTO ALVEA ROJAS			
FATIMA SANCHEZ DOMINGUEZ			
VERIFICACIÓN	NJyGwD0SxL364Bg4F8wp7EzSZQ85G0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	