ACTA Nº 2 DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE 88 VIVIENDAS EN LOS EDIFICIOS C1, D2, A2 Y F1 DEL SECTOR ALMERÍA (POLÍGONO PUERTA MADRID) Y AVENIDA SANTO REINO N.º 27 DE ANDÚJAR (JAÉN).

Código Expte. G3: 2026_001187.
Código Expte. GEC: 2026_277963.

VALORACIÓN DE OFERTAS, ADMISIÓN DEFINITIVA Y CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

En Jaén, a las 12:30 horas del día 19 de octubre de 2026, en la Dirección Provincial de Jaén de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante, AVRA), se reúne la Mesa que ha sido designada para la licitación, mediante procedimiento abierto simplificado con criterios de adjudicación exclusivamente cuantificables mediante la aplicación de fórmulas de las obras de rehabilitación de 88 viviendas en los edificios C1, C2, D2, A2 y F1 del Sector Almería (Polígono Puerta Madrid) y Avenida Santo Reino n.º 27 de Andújar (Jaén).

Los miembros de la Mesa de Contratación que asisten a este acto, conforme a la Resolución del Director Provincial de AVRA en Jaén de 1 de septiembre de 2026 son los siguientes:

Presidente: Ana Belén Martínez Parra, Jefa de la Sección Técnica de la D.P. de Jaén.

Secretario: Rosario Vázquez Zamora, Jefa de Sección de Gestión de la D.P de Jaén.

Vocal 1: Carlos Cayo Hernández Gutiérrez, Arquitecto de la D.P. de Jaén, en funciones de asesoramiento técnico.

Vocal 2: Antonio José Jiménez Fernández, Arquitecto Técnico de la D.P. de Jaén, en funciones de asesoramiento técnico.

Vocal 3: Genaro Torres Torres, Técnico Superior de Gestión de la D.P. de Jaén en funciones de asesoramiento jurídico.

Vocal 4: Ernesto Alvea Rojas, Jefe de Sección de Control Interno y Auditoría, en representación de la Intervención General de la Junta de Andalucía y bajo la dependencia funcional exclusiva de la misma.

Existe quórum para la válida constitución de la Mesa.

Una vez admitidas a la licitación las empresas indicadas en acta de fecha 30 de septiembre de 2026, a la vista de las ofertas, los vocales técnicos han emitido informe sobre la valoración de las ofertas admitidas conforme a lo dispuesto en el Anexo I.8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la licitación (PCAP) así como sobre las propuestas consideradas anormalmente bajas de las ofertas presentadas en el procedimiento. El resultado es el que figura en el documento que como anexo I se acompaña a la presente acta, considerando que ninguna empresa se encuentra con valores anormalmente bajos, por lo que se emite informe sobre la clasificación de las empresas, conforme a los criterios del Anexo I.8 del PCAP, y a la vista mismo, la Mesa de Contratación, por unanimidad, conforme a la cláusula 10.5 del PCAP, adopta los siguientes ACUERDOS:

Primero. Admitir y continuar en la licitación a la todos licitadores por entender que es correcta y suficiente la documentación presentada:

Empresa

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 VAZQUEZ ZAMORA	20/10/2026	
	ANA BELEN MARTINEZ PARRA		
	CARLOS HERNANDEZ GUTIERREZ		
	ANTONIO JOSE JIMENEZ FERNANDEZ		
	ERNESTO ALVEA ROJAS		
	GENARO TORRES TORRES		
VERIFICACIÓN	Pk2jmCJT3QCPQNLVQ6B58RTLS7APQ2	PÁG. 1/2	

GRUPO TORRES & OCAÑA, S.L.
LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L.
OBRAS Y SERVICIOS MASERSA, S.L.

Segundo. Proponer al órgano de contratación, una vez aplicados y baremados los criterios de adjudicación y baremos de valoración mediante aplicación de fórmulas descritos en el anexo I.8 del PCAP, aprobar la clasificación de ofertas por orden decreciente, que consta en el informe de clasificación emitido, según se indica:

EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA		MEJORAS	PUNTUACIÓN TOTAL
	Oferta económica	Puntuación	Puntos	
GRUPO TORRES & OCAÑA, S.L.	411.669,02	80	20	100
LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA, S.L.	417.983,65	67,17	20	87,17
OBRAS Y SERVICIOS MASERSA, S.L.	418.570,01	65,98	20	85,98

Tercero. En consecuencia, y teniendo en cuenta la valoración de las ofertas conforme a los criterios de adjudicación contemplado en el PCAP, considerar como la mejor oferta, de conformidad con lo previsto en los artículos 145 y 150 de la LCSP, la formulada por la mercantil GRUPO TORRES & OCAÑA, S.L., por un importe de 411.669,02 euros, I.V.A. al 10% excluido, más la mejora ofertada, con una valoración global de 100 puntos sobre un total de 100.

Cuarto. Proponer requerir a GRUPO TORRES & OCAÑA, S.L., de conformidad con la cláusula 10.5 del Pliego, para que, con carácter previo a la adjudicación del contrato, aporte, a través del Portal de Licitación Electrónica SiREC de la Junta de Andalucía, en el PLAZO DE 7 DÍAS HÁBILES siguientes al del envío del requerimiento que se efectuará también a través del Portal de Licitación Electrónica, SiREC de la Junta de Andalucía, la documentación especificada en la cláusula 10.5 del PCAP.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, por lo que se le impondrá la penalidad del 3% del presupuesto, de conformidad con la cláusula 10.5 del Pliego y el artículo 150.2 de la LCSP; procediéndose en este caso de retirada de oferta, a recabar la misma documentación al licitador siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, y así sucesivamente, en caso de incumplimiento por el anterior.

Y sin más asuntos que tratar, siendo las 12:50 horas del día de la fecha, la Presidenta ordenó levantar la sesión, expidiéndose seguidamente la presente Acta de la que como Secretaria doy fe.

LA PRESIDENTA
Fdo.: Ana Belén Martínez Parra

LA SECRETARIA
Fdo.: Rosario Vázquez Zamora

VOCAL
Fdo. Carlos Cayo Hernández Gutiérrez

VOCAL
Fdo.: Antonio José Jiménez Fernández

VOCAL
Fdo.: Genaro Torres Torres

EL VOCAL
Fdo.: Ernesto Alvea Rojas

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 VAZQUEZ ZAMORA	20/10/2026
	ANA BELEN MARTINEZ PARRA	
	CARLOS HERNANDEZ GUTIERREZ	
	ANTONIO JOSE JIMENEZ FERNANDEZ	
	ERNESTO ALVEA ROJAS	
	GENARO TORRES TORRES	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCJT3QCPQNLVQ6B58RTLS7APQ2	PÁG. 2/2

INFORME TÉCNICO DE CLASIFICACIÓN DE EN PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE 88 VIVIENDAS EN LOS EDIFICIOS C1, D2, A2, Y F1, DEL SECTOR ALMERÍA (POLÍGONO PUERTA MADRID) Y AVENIDA SANTO REINO N.º 27 EN EL MUNICIPIO DE ANDUJAR DE JAÉN.

Código Expte. G3: 2026/001187
Código Expte. GEC.: 2026/277963

I. ANTECEDENTES

Con fecha 01 de septiembre de 2026, se publica en el Perfil de la Junta de Andalucía el anuncio para la licitación de las obras de referencia con un presupuesto de licitación de 451.045,27 euros IVA excluido, y un plazo de ejecución de 11 meses.

El 30 de septiembre de 2026 se reúne la mesa de contratación en el citado procedimiento para proceder a la apertura del sobre electrónico único, denominado documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas.

Atendiendo a lo establecido en el ANEXO I, PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA, del Pliego de Condiciones Administrativas particulares:

• 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.

II. INFORME TÉCNICO

En base a lo establecido en el ANEXO I punto 8 B- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN para el supuesto de tres licitadores se obtienen los siguientes valores:

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	451.045,27 euros
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS	416.074,23 euros
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS MAS 10%	457.681,65 euros
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS MENOS 10% LÍMITE DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS	374.466,81 euros
BAJA SUPERIOR AL 25 %	338.283,95 euros

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	ANTONIO JOSE JIMENEZ FERNANDEZ	19/10/2026
	CARLOS HERNANDEZ GUTIERREZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYNB77N2378F4AMCGLG6HTWB2V	PÁG. 1/4

Los parámetros objetivos, en función de los cuales se apreciará, en su caso, que una oferta se considere anormalmente baja, serán los siguientes:

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.

No se han presentado ofertas de empresas pertenecientes al mismo grupo, por tanto, no se excluye por este motivo a ninguna de las ofertas presentadas para el cálculo de la media, resultando una media aritmética de las ofertas presentadas de 416.074,23 euros.

De este modo, el valor límite establecido por debajo del cual se consideraría una oferta anormalmente baja (10% por debajo de la media de las ofertas presentadas) es de 374.466,81 euros.

Al no haberse presentado ninguna de las ofertas de las empresas como anormalmente baja, se procede a valorar las ofertas económicas y mejoras técnicas conforme al PCAP, ANEXO I con los CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN y se aporta orden de prelación de ofertas en base a su valoración final.

Analizada la documentación presentada por las licitadoras incluida en el sobre electrónico único, se comprueba que la distribución de la baremación correspondiente a dichas ofertas se ha llevado a cabo conforme a la siguiente puntuación:

En base a lo aportado por las empresas según anexo V del PCAP y a lo indicado en el ANEXO I.8B CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, 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. Mejoras técnicas.…….. Puntuación máxima 20 Puntos

La máxima puntuación económica la ha obtenido la oferta económicamente más baja de las admitidas, y la mínima puntuación la ha obtenido la que corresponde al presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que le correspondan de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los extremos máximos (máxima puntuación) y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

VALORACIÓN DE OFERTAS ECONÓMICAS:

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (P) de cada oferta económica admitida:

$$\text{Puntuación Económica } P = \left(\frac{\text{Max}(PL - Of)}{PL - OMB} \right)$$

Siendo:
- PL = Presupuestos de Licitación
- Max = Puntuación máxima de la proposición económica.
- OMB = Oferta mas baja en euros
- Of Oferta económica de la empresa en euros

Es copia auténtica de documento electrónico

2. Mejoras técnicas.

Se asignara 20 puntos al licitador que se comprometa a realizar la siguiente mejora sin repercusión económica para AVRA recogida en el anexo I del PCAP consistente en :

Mejorar todas las partidas que se exponen a continuación, sustituyendo las pinturas por otras pinturas ecológicas, que no contienen disolventes tóxicos, están hechas principalmente, a base de aceites vegetales y en su fabricación se sustituyen los productos químicos por elementos naturales de origen vegetal o mineral con Etiqueta Ecológica Europea ECOLABEL o similar; manteniéndose el resto de las características y prestaciones definidas en las partidas del proyecto."

21PEAA00001	PINTURA ELASTÓMERA ACRÍLICA LISA
13EEE00006	PINTURA ESMALTE SINTÉTICO S/CERRAJERÍA METÁLICA
13EEE00001	PINTURA ESMALTE GRASO S/CARP. HIERRO
13IPP00001N	PINTURA PLÁSTICA LISA SOBRE LADRILLO, YESO O CEMENTO
13EPP00001	PINTURA PÉTREA LISA AL CEMENTO

Por lo tanto, tras la aplicación de las formulas previstas en el Pliego, la valoración de las ofertas económicas ADMITIDAS, resulta del siguiente modo:

Empresa	OFERTA	% BAJA	Puntuación
GRUPO TORRES & OCAÑA S.L.	411.669,02	8,73%	80
LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA S.L.	417.983,65	7,33 %	67,17
OBRAS Y SERVICIOS MASERSA, S.L.	418.570,01	7,20 %	65,98

Una vez analizada la documentación aportada por las empresas, **ninguna de las ofertas se consideran anormalmente baja, y todas se comprometen a realizar las mejoras** descritas en el anexo I del PCAP, por tanto han obtenido 20 puntos en este apartado.

Por tanto, se procede a valorar las ofertas conforme al ANEXO I Apartado 8 B del PCAP " CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN" se aporta orden de prelación de ofertas en base a su valoración final.

Nº	EMPRESA	OFERTA ECONÓMICA		MEJORAS TÉCNICAS	PUNTUACIÓN TOTAL
		Oferta económica	Puntuación	MEJORA Puntuación	
1	GRUPO TORRES & OCAÑA S.L.	411.669,02	80	20	100
2	LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA S.L.	417.983,65	67,17	20	87,17
3	OBRAS Y SERVICIOS MASERSA, S.L.	418.570,01	65,98	20	85,98

Es copia auténtica de documento electrónico

Atendiendo a la valoración de las empresas relacionas, la empresa con mayor puntuación es **GRUPO TORRES & OCAÑA S.L. con 100 puntos**.

Jaén, a la fecha de la firma electrónica

Fdo. Carlos Cayo Hernández Gutiérrez
Arquitecto S. Técnica AVRA Jaén

Fdo: Antonio Jose Jiménez Fernández
Arquitecto Técnico S. Técnica AVRA Jaén

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	ANTONIO JOSE JIMENEZ FERNANDEZ	19/10/2026
	CARLOS HERNANDEZ GUTIERREZ	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYNB77N2378F4AMCGLG6HTWB2V	PÁG. 4/4

VALORACIÓN DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA

DE OBRAS DE REHABILITAIÓN DE 88 VIVIENDAS EN LOS EDIFICIOS C1, D2, A2, Y F1 DEL SECTOR ALMERÍA (POLÍGONO PUERTA MADRID) Y AVENIDA SANTO REINO Nº 27 EN EL MUNICIPIO DE ANDUJAR (JAÉN) **Expte. G3: 2026_001187** **Expte.GEC: 2026_277963**

OFERTA ECONÓMICA

EMPRESA	OFERTA	MEJORAS TÉCNICAS SI/NO	PUNTUACIÓN MEJORA TÉCNICA			OFERTAS PRESENTADAS EXCLUIDAS LAS ALZAS, Y LA MAS ALTA DE UN GRUPO DE EMPRESAS	OFERTAS PRESENTADAS EXCLUIDAS LAS ALZAS, Y LA MAS ALTA DE UN GRUPO DE EMPRESAS, Y LA MAS ALTA QUE ESTÁN UN 10% POR ENCIMA DE LA MEDIA	RESULTADO REVISIÓN OFERTA	OFERTAS ADMITIDAS	BAJAS RESPECTO A LICITACIÓN	PUNTUACION OFERTA ECONOMICA	PUNTUACION TOTAL
GRUPO TORRES & OCAÑA S.L.	411.669,02	SI	**20,00**			411.669,02	411.669,02	ADMITIDA	411.669,02	8,73%	**80,00**	**100,00**
LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA S.L.	417.983,65	SI	**20,00**			417.983,65	417.983,65	ADMITIDA	417.983,65	7,33%	**67,17**	**87,17**
OBRAS Y SERVICIOS MASERSA, S.L.	418.570,01	SI	**20,00**			418.570,01	418.570,01	ADMITIDA	418.570,01	7,20%	**65,98**	**85,98**
	TOTAL					3,00	3,00					
	Nº Xa MEDIA					1.248.222,68	1.248.222,68					
	MEDIA					416.074,23	416.074,23					

PRESUPUESTOS OFERTADOS Y TEMERIDAD

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	**451.045,27**
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS (MAA1) 1ª	416.074,23
MEDIA ARITMÉTICA MAS UN 10%	457.681,65
MEDIA ARITMÉTICA DE OFERTAS ADMITIDAS -10% (LIMITE TEMERIDAD) o >25% de BAJA	338.283,95
OFERTA ECONÓMICA MÁS BAJA	411.669,02

100 x (PL-Of)	**100,00**	**451.045,27**	**-**	**X**
(PL-OMB)		**451.045,27**	**-**	**411.669,02**

Of. Oferta económica de la empresa

PL. Presupuesto de Licitación

0MB. Oferta Mas Baja

ORDEN DE PRELACIÓN DE OFERTAS	
EMPRESA	PUNTOS
GRUPO TORRES & OCAÑA S.L.	**100,00**
LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA S.L.	**87,17**
OBRAS Y SERVICIOS MASERSA, S.L.	**85,98**