RESOLUCIÓN DE LA DIRECTORA GENERAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS: FOTOGRAFÍA ARQUITECTÓNICA DE LAS OBRAS EN 41 ACTUACIONES FINANCIADAS CON LOS FONDOS DEL PROGRAMA FEDER ANDALUCÍA 2021-2027, DESARROLLADAS EN LAS PROVINCIAS DE ALMERÍA, CÁDIZ, CÓRDOBA, GRANADA, HUELVA, JAÉN, MÁLAGA Y SEVILLA, CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN FONDOS EUROPEOS.

Expte. CONTR 2025/436794. LOTE 1 AND. ORIENTAL

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante Resolución de la Directora General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de 13 de agosto de 2025, se aprobó el expediente de licitación.

El presupuesto de licitación ascendió a la cantidad de 70.764,61 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido, de 85.625,18 euros. Desglosado en dos lotes:

-LOTE 1_ANDALUCÍA OCCIDENTAL: Importe total (IVA excluido): 42.355,46 €
-LOTE 2_ANDALUCÍA ORIENTAL: Importe total (IVA excluido): 28.409,15 €

El valor estimado del contrato asciende a 70.764,61 euros, IVA excluido.

El plazo de ejecución es de 36 meses y vendrá determinado por los plazos de ejecución de las obras de rehabilitación de las 41 actuaciones, incluidas en la presente licitación. No procede posibilidad de prórroga.

SEGUNDO.- La fecha de fin de plazo de presentación de ofertas se fijó para el 17 de septiembre de 2025 a las 18:00 horas, conforme a lo establecido en el anuncio publicado en el Perfil del Contratante.

El día 19 de septiembre de 2025 se constituyó la Mesa de Contratación y se procedió a la apertura y examen del Sobre Único. A tenor de la información proporcionada por la plataforma SIREC de contratación electrónica se presentaron en el plazo previsto los siguientes licitadores:

Nº	NIF - Razón social	Fecha	En plazo	LOTES
1	07871276D - JOSE BLAZQUEZ LOZANO	25/08/25 18:05	SI	L-1 y 2
2	46199083H - CHRISTIAN ANDREAS GRUNAU SCHIEDER	03/09/25 18:28	SI	L-1 y 2
3	B72058589 - ADIEMLA SL	12/09/25 11:31	SI	L-1 y 2
4	J70338470 - FOTOEGRAFICA SC	12/09/25 13:09	SI	L-1 y 2
5	F90065418 - SMART IBERICA DE IMPULSO EMPRESARIAL S.COOP.AND.	12/09/25 14:50	SI	L-1
6	30994148S - JOSE ALCANTARA CARDENAS	13/09/25 18:05	SI	L-1 y 2
7	30949773F - FERNANDO RAFAEL SENDRA REYES	14/09/25 21:28	SI	L-1
8	75767664Y - GUILLERMO SOLA VERGARA	15/09/25 21:11	SI	L-1 y 2
9	B93364172 - VRSTUDIO 360 SLL	16/09/25 09:05	SI	L-1 y 2
10	B67775544 - MOCA AGENCIA DIGITAL, SOCIEDAD LIMITADA	16/09/25 09:06	SI	L-1 y 2
11	24271874C - ANTONIO LUIS MARTINEZ CANO	17/09/25 00:02	SI	L-1 y 2

12	27499243Y - ANTONIO SILES PLAZA	17/09/25 10:19	SI	L-1 y 2
13	B18950550 - ACTIVIDADES DE CONSULTORIA TECNICA, INVESTIGACION Y SERVICIOS AVANZADOS SOCIEDAD LIMITADA	17/09/25 16:05	SI	L-1 y 2
14	B90144544 - QUERCUS XXI CONSULTORIA DE EMPRESAS SOCIEDAD LIMITADA	17/09/25 16:30	SI	L-1 y 2
15	44299750W - CARLOS ADULFO SANCHEZ CAYUELA	17/09/25 17:32	SI	L-1
16	45581269F - SILVERIO ABRAHAM MARTINEZ IRIBARNE	17/09/25 17:42	SI	L-2
17	44246242S - JUAN CARLOS LAGARES CÁCERES	17/09/25 17:54	SI	L-1
18	B06966139 - ARTE & GLAM SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL	17/09/25 17:56	SI	L-1 y 2
19	05392219F - FERNANDO MADARIAGA CRUZ	17/09/25 18:07	NO	L-1 y 2

La mesa acordó INADMITIR la oferta de 05392219F - FERNANDO MADARIAGA CRUZ por extemporánea.

Una vez revisada la documentación contenida el sobre único la mesa acordó la EXCLUSIÓN de los siguientes licitadores:

27499243Y	ANTONIO SILES PLAZA	Por infracción del secreto de la oferta, imposibilitando así la aplicación de los principios de igualdad de trato, transparencia y no discriminación de los licitadores en la valoración de las ofertas.
46199083H	CHRISTIAN ANDREAS GRUNAU SCHIEDER	Al haber presentado oferta integradora sin desglose por Lotes, lo que la hace inviable.
24271874C	ANTONIO LUIS MARTÍNEZ CANO	Al haber presentado oferta integradora sin desglose por Lotes, lo que la hace inviable.

Igualmente en la misma sesión se acuerda ADMITIR a los siguientes licitadores:

NIF/CIF	LICITADOR	LOTES
30994148S	JOSE ALCANTARA CARDENAS	L-1 y 2
J70338470	FOTOEGRAFICA SC	L-1 y 2
07871276D	JOSE BLAZQUEZ LOZANO	L-1 y 2
45581269F	SILVERIO ABRAHAM MARTINEZ IRIBARNE	L-2
44299750W	CARLOS ADULFO SANCHEZ CAYUELA	L-1
B18950550	ACTIVIDADES DE CONSULTORIA TECNICA, INVESTIGACION Y SERVICIOS AVANZADOS SOCIEDAD LIMITADA	L-1 y 2
B67775544	MOCA AGENCIA DIGITAL, SOCIEDAD LIMITADA	L-1 y 2
B93364172	VRSTUDIO 360 SLL	L-1 y 2

Revisada la documentación administrativa presentada por los licitadores de conformidad con la cláusula 10.2.1 del PCAP. Se observan deficiencias subsanables por lo que se acuerda requerir subsanación en los siguientes términos:

-QUERCUS XXI, debe presentar la declaración responsable exigida en el apartado 8B del Anexo I del PCAP, por la que se designa al personal responsable de ejecutar la prestación, indicando los nombres y cualificación profesional de los miembros (por cada lote).

-Juan Carlos LAGARES CÁCERES, debe presentar la declaración responsable exigida en el apartado 8B del Anexo I del PCAP, por la que se designa al personal responsable de ejecutar la prestación, indicando los nombres y cualificación profesional de los miembros (por cada lote) .

-ARTE@GLAM SOCIEDAD LU, debe presentar:

-Declaración responsable unificada DRU firmada.

-Oferta económica firmada (por cada Lote).

-Declaración responsable exigida en el apartado 8B del Anexo I del PCAP, por la que se designa al personal responsable de ejecutar la prestación, indicando los nombres y cualificación profesional de los miembros (por cada lote).

- Guillermo SOLA VERGARA, debe presentar:

- La oferta económica firmada (por cada lote).

-Fernando Rafael SENDRA REYES, debe presentar:

-Declaración responsable unificada DRU indicando si subcontrata o no y firmada.

- Proposición económica firmada (una por lote).

-Declaración responsable exigida en el apartado 8B del Anexo I del PCAP, por la que se designa al personal responsable de ejecutar la prestación, indicando los nombres y cualificación profesional de los miembros(por cada lote).

-SMART Ibérica SCA, debe presentar:

-Declaración responsable exigida en el apartado 8B del Anexo I del PCAP, por la que se designa al personal responsable de ejecutar la prestación, indicando los nombres y cualificación profesional de los miembros (por cada lote).

-ADIEMLA SL, debe presentar:

-Declaración responsable exigida en el apartado 8B del Anexo I del PCAP, por la que se designa al personal responsable de ejecutar la prestación, indicando los nombres y cualificación profesional de los miembros (por cada lote).

TERCERO.- En sesión celebrada el 15 de octubre de 2025, trascurrido el plazo de subsanación dado al efecto, todas las personas físicas y empresas requeridas presentaron las subsanaciones requeridas con la excepción de JUAN CARLOS LAGARES CÁCERES, que ha presentado el Anexo XX a través de la aplicación bandeja ya que, según alega, el sistema SIREC no le permitía la presentación. El motivo era porque ya había expirado el plazo otorgado, por lo que se acuerda su exclusión al haber presentado la documentación sobre la subsanación requerida fuera de plazo.

Se acuerda ADMITIR a los siguientes licitadores al haber presentado la documentación requerida de subsanación en tiempo y forma:

B90144544	QUERCUS XXI CONSULTORIA DE EMPRESAS SOCIEDAD LIMITADA
B06966139	ARTE & GLAM SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL
75767664Y	GUILLERMO SOLA VERGARA
30949773F	FERNANDO RAFAEL SENDRA REYES

F90065418	SMART IBERICA DE IMPULSO EMPRESARIAL S.COOP.AND.
B72058589	ADIEMLA SL

CUARTO.- En la sesión de la mesa celebrada el 11 de noviembre de 2025, Acta núm.4 se analizan las ofertas presentadas de los licitadores que continúan en la licitación del LOTE n.º 1, tras las admisiones y la exclusión del acta anterior, son los siguientes:

LOTE 1

Nº	NIF-RAZÓN SOCIAL	OFERTA ECONÓMICA	MEJORA TÉCNICA 1	MEJORA TÉCNICA 2
01	07871276D - JOSE BLAZQUEZ LOZANO	29.500,00 €	SI	SI
03	B72058589 - ADIEMLA SL	33.926,00 €	SI	SI
04	J70338470 - FOTOEGRAFICA SC	31.800,00 €	SI	SI
05	F90065418 - SMART IBERICA IMPULSO EMPRESARIAL SCA	35.914,00 €	SI	SI
06	30994148S - JOSE ALCANTARA CARDENAS	29.600,00 €	SI	SI
07	30949773F - FERNANDO RAFAEL SENDRA REYES	38.669,33 €	SI	SI
08	75767664Y - GUILLERMO SOLA VERGARA	38.967,02 €	SI	SI
09	B93364172 - VRSTUDIO 360 SLL	27.360,00 €	SI	SI
13	B18950550 - ACTIVIDADES DE CONSULTORIA TECNICA, INVESTIGACION Y SERVICIOS AVANZADOS SL	30.100,00 €	SI	SI
14	B90144544 - QUERCUS XXI CONSULTORIA DE EMPRESAS SL	38.940,00 €	SI	SI
15	44299750W - CARLOS ADULFO SANCHEZ CAYUELA	31.340,00 €	SI	SI
18	B06966139 - ARTE & GLAM SLU	32.257,60 €	SI	SI

En base a lo establecido en el Anexo I del PCAP para el supuesto de cuatro o más licitadores se obtienen los siguientes valores:

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	42.355,46 €
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS	32.594,92 €
MEDIA ARITMÉTICA OFERTAS ADMITIDAS MÁS 10%	35.854,41 €
NUEVA MEDIA ARITMÉTICA EXCLUIDAS OFERTAS SUPERIORES A LA MEDIA MÁS EL 10%	30.138,18 €
LÍMITE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS (NUEVA MEDIA MENOS 10%)	**27.124,36 €**

De este modo, y según lo establecido en el Anexo I del PCAP, el valor límite establecido por debajo del cual se considera una oferta anormalmente baja, es de **27.124,36 €**.

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 una empresa presenta oferta inferior al valor límite establecido anteriormente, que es:

EMPRESA	OFERTA
B67775544 - MOCA AGENCIA DIGITAL, SOCIEDAD LIMITADA	**25.360,00 €**

La Mesa de contratación acordó efectuar el requerimiento de justificación de su oferta conforme al artículo 149 LCSP, que no fue atendido si bien la empresa MOCA AGENCIA DIGITAL SL, se justificó alegando telefónicamente la imposibilidad de hacerlo por encontrarse fuera de España, concretamente en Portugal. Por ello, la Mesa acordó proponer al órgano de contratación la exclusión de la mencionada empresa de la presente licitación del LOTE 1, sin imposición de penalidades, y una vez valoradas las ofertas de los licitadores que continúan, efectuó Propuesta de clasificación al órgano de contratación.

QUINTO.-. Dictada Resolución de Clasificación del presente LOTE núm. 1 el 13.11.2025, el órgano de contratación aprobó la siguiente clasificación:

Nº	RAZÓN SOCIAL	OFERTA ECONÓMICA			MEJORAS TÉCNICAS				PUNTOS TOTAL
		Oferta	% Baja	Ptos.	Mejora tec. 1	Ptos.	Mejora tec. 2	Ptos.	
1	VRSTUDIO 360 SLL	27.360,00 €	35,40 %	**90,00**	SI	**5,00**	SI	**5,00**	**100,00**
2	JOSE BLAZQUEZ LOZANO	29.500,00 €	30,35 %	**77,16**	SI	**5,00**	SI	**5,00**	**87,16**
3	JOSE ALCANTARA CARDENAS	29.600,00 €	30,12 %	**76,56**	SI	**5,00**	SI	**5,00**	**86,56**
4	ACTIVIDADES DE CONSULTORIA TECNICA, INVESTIGACION Y SERVICIOS AVANZADOS SL	30.100,00 €	28,93 %	**68,56**	SI	**5,00**	SI	**5,00**	**78,56**
5	FOTOEGRAFICA SC	31.800,00 €	24,92 %	**63,35**	SI	**5,00**	SI	**5,00**	**73,35**
6	CARLOS ADULFO SÁNCHEZ CAYUELA	31.340,00 €	26,01 %	**61,11**	SI	**5,00**	SI	**5,00**	**71,11**
7	ARTE & GLAM SLU	32.257,60 €	23,84 %	**55,61**	SI	**5,00**	SI	**5,00**	**65,61**
8	ADIEMLA SL	33.926,00 €	19,90 %	**50,59**	SI	**5,00**	SI	**5,00**	**60,59**
9	SMART IBERICA IMPULSTO EMPRES. SCA	35.914,00 €	15,21 %	**38,66**	SI	**5,00**	SI	**5,00**	**48,66**
10	FERNANDO RAFAEL SENDRA REYES	38.669,33 €	8,70 %	**22,12**	SI	**5,00**	SI	**5,00**	**32,12**
11	GUILLERMO SOLA VERGARA	38.967,02 €	8,00 %	**20,34**	SI	**5,00**	SI	**5,00**	**30,34**
12	QUERCUS XXI CONSULTORIA DE EMPRESAS SL	38.940,00 €	8,06 %	**15,50**	SI	**5,00**	SI	**5,00**	**25,50**

SEXTO.- En consecuencia, se requiere a la empresa VRSTUDIO 360 SLL como mejor clasificada, para que presente la documentación previa a la adjudicación prevista en la clausula 10.5 del PCAP, que fue presentada en plazo a través de la plataforma SIREC - Portal de licitación electrónica.

La Mesa en su sesión de 17.12.2025, consideró que la documentación previa a la adjudicación presentada por la empresa VRSTUDIO 360 SLL es conforme y se adecúa a la exigida en la cláusula 10.5 del PCAP, y eleva al órgano de contratación Propuesta de adjudicación del contrato a la empresa VRSTUDIO 360 SLL por un precio de adjudicación de VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS (27.360.- €), IVA EXCLUIDO, con las DOS mejoras técnicas ofertadas y previstas en el PCAP.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Es de aplicación al presente expediente de contratación las disposiciones de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE; del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Contratos del Sector Público, así como del Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales, y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y sus Anexos así como el Pliego de Prescripciones Técnicas, en este caso el Proyecto de obra aprobado, que rigen la presente licitación.

SEGUNDO.- El artículo 159 de la LCSP, donde se regula el procedimiento abierto simplificado, así como los artículos 150 y 151 LCSP relativos a la adjudicación, resolución y notificación de la adjudicación, y la cláusula 10.6 del PCAP.

TERCERO.- La competencia para adjudicar el contrato corresponde a la Directora General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, como órgano de contratación, de conformidad con el art. 14.2 g) del Decreto 174/2016 de 15 de noviembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Rehabilitación de Andalucía, así como según lo previsto en el Art. 118 del Reglamento de Régimen Interior de AVRA, aprobado por el Consejo Rector en su sesión de 28 de septiembre de 2017.

Por cuanto antecede, vistos los informes técnicos evacuados y la propuesta formulada por la Mesa de Contratación en su sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2025, y en virtud de las competencias que ostento como órgano de contratación,

RESUELVO

PRIMERO.- ESTIMAR la propuesta de la Mesa y ADJUDICAR el CONTRATO DE SERVICIOS: FOTOGRAFÍA ARQUITECTÓNICA DE LAS OBRAS EN 41 ACTUACIONES FINANCIADAS CON LOS FONDOS DEL PROGRAMA FEDER ANDALUCÍA 2021-2027, DESARROLLADAS EN LAS PROVINCIAS DE ALMERÍA, CÁDIZ, CÓRDOBA, GRANADA, HUELVA, JAÉN, MÁLAGA Y SEVILLA, CON ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN FONDOS EUROPEOS. Expte. CONTR 2025/436794, **LOTE 1 AND. OCCIDENTAL** a favor de la empresa **VRSTUDIO 360 SLL** por un precio de adjudicación de VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS (**27.360,00** €), IVA EXCLUIDO, con las DOS mejoras técnicas ofertadas y previstas en el PCAP.

SEGUNDO.- Notificar la adjudicación a la adjudicataria y a las restantes licitadoras, conforme exige el artículo 151.1 LCSP, y publicar la misma en el perfil de contratante en el plazo máximo de 15 días.

TERCERO.- Formalizar el contrato en documento administrativo en el plazo máximo de quince días hábiles contados a partir del siguiente a aquél en que se realice la notificación de la adjudicación a la empresa adjudicataria y al resto de licitadores presentados en la forma prevista en el art. 151.2 *in fine* de la LCSP y de conformidad con los previsto en la cláusula 10.7 del PCAP. La persona contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo a su cargo los gastos que de ello se deriven, conforme al artículo 153.1 LCSP y Cláusula 10.7 del PCAP. La formalización del contrato junto con el correspondiente documento del contrato, se publicará en el perfil del contratante en un plazo no superior a 15 días tras el perfeccionamiento del contrato.

CUARTO.- Designar a Elena Morón Serna, Jefa de Sección de Rehabilitación de Edificios como responsable del contrato conforme al artículo 62. LCSP.

Contra la resolución de adjudicación, que no agota la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante la Presidencia de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en el plazo de UN MES contado desde el día siguiente al de la notificación de la presente. Transcurrido dicho plazo sin haberse interpuesto el recurso la decisión será firme. Todo ello de conformidad con lo previsto en los artículos 112, 114 y 115 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, artículo 39 del Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), y artículos 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Sin perjuicio de interponer cualquier otro que estime pertinente.

En Sevilla a la fecha de la firma electrónica

DIRECTORA GENERAL

Susana Rocío Cayuelas Porras