

RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR PROVINCIAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN EN CÁDIZ DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE 84 VIVIENDAS EN C/ PEDRO ROMERO Y C/ UBRIQUE EN LA BARRIADA DE LA PIÑERA DE ALGECIRAS, CÁDIZ. CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.**Actuación: 6288****Expediente : 2025/001569 CONTR 2025 659969**

1.- Con fecha de 4 de noviembre de 2025 se dictó Resolución del Director Provincial de AVRA en Cádiz de Inicio del Expediente de Contratación de las OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE 84 VIVIENDAS EN C/ PEDRO ROMERO Y C/ UBRIQUE EN LA BARRIADA DE LA PIÑERA DE ALGECIRAS, CÁDIZ, CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

2.- Se solicitó al Área de Gestión Financiera de AVRA informe de suficiencia de crédito presupuestario para atender a las obligaciones derivadas de la contratación de las citadas obras, emitiéndose el mismo con carácter positivo con fecha 10 de noviembre de 2025. Dicho contrato, tiene reservado crédito en el programa GIRO de la Junta de Andalucía, con el siguiente número contable de Documento A: CONT 2025 0122572084.

3.- Con fecha de 14 de noviembre de 2025 se dictó Resolución del Director Provincial de Cádiz de aprobación del Expediente de Contratación mediante procedimiento abierto simplificado con múltiples criterios, y aprobación del gasto, por un presupuesto máximo de licitación de 208.901,06 € (IVA excluido) y con un valor estimado de 208.901,06 €, siendo su plazo máximo de ejecución de seis meses.

4.- Plazo de finalización de presentación de ofertas: Conforme al anuncio publicado el 17 de noviembre de 2025 en el Perfil del Contratante de la Junta de Andalucía, se fijó el plazo de presentación de ofertas hasta las 14:00 horas del día 15 de diciembre de 2025.

5.- Reunida la Mesa de Contratación constituida al efecto en el procedimiento en sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2025, se admitió a la apertura electrónica las ofertas presentadas por las siguientes empresas:

Nº ORDEN	Nº REGISTRO ENTRADA	FECHA Y HORA ENTRADA EN REGISTRO	EMPRESA
1	2025999014067060	09/12/25 11:45	B91882027 - MODO CASTE SOCIEDAD LIMITADA
2	2025999014245900	14/12/25 20:17	B19400829 - JOSEFRAN CONSTRUCCIONES GENERALES Y CIVILES SL
3	2025999014267878	15/12/25 12:03	B04373981 - LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA
4	2025999014274494	15/12/25 13:12	B72090905 - LEASAN2007 SL

A continuación se procedió a la apertura electrónica de las ofertas evaluables a través de criterios cuantificables meramente por fórmulas de los distintos elementos ofertados por la empresa, en relación a los contenidos en el Anexo N° I.8 del PCAP: Precio ofertado (presupuesto de licitación, IVA excluido) y Mejoras Técnicas, con el resultado que se detalla en el cuadro que se reproduce.

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		20/01/2026 17:15:21	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwo7cQQ2l6s4y9fPwT87S4v9749	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Nº	Licitador	Proposición económica (IVA excluido)	MEJORA TÉCNICA 1 Sustitución de la PA00400 pintura pétreo rugosa por PA00800 pintura elastómera	MEJORA TÉCNICA 2 Modificación del diseño de la instalación fotovoltaica
1	B91882027 - MODO CASTE SOCIEDAD LIMITADA	182.000,00 €	X	X
2	B19400829 - JOSEFRAN CONSTRUCCIONES GENERALES Y CIVILES SOCIEDAD LIMITADA	194.800,00 €		X
3	B04373981 - LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA	189.410,22 €	X	X
4	B72090905 - LEASAN2007 SL	190.276,18 €	X	X

A continuación conforme a la cláusula 10.2 del PCAP la Mesa de Contratación procedió al análisis de la documentación presentada. No siendo necesario requerir documentación adicional, la Mesa acordó por unanimidad admitir las cuatro ofertas presentadas con el contenido detallado en el cuadro anterior.

Posteriormente se dio traslado a la Sección Técnica de AVRA en Cádiz para la evaluación de las ofertas conforme a la cláusula 10.3 del PCAP, conforme a los criterios previstos en el Anexo I-apartado 8, no siendo necesario requerir documentación alguna.

6. La Mesa de Contratación constituida al efecto en el procedimiento en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2025, a la vista de los informes técnicos emitidos propuso al Órgano de Contratación lo siguiente:

“Primero.- Congruentemente con lo expuesto, una vez aplicados y baremados los criterios de adjudicación y baremos de valoración mediante la aplicación de fórmulas descritos en el Anexo I-apartado 8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, proponer al Órgano de Contratación aprobar la clasificación de las cuatro ofertas presentadas, que a continuación se relacionan:

Nº	Licitador	Proposición económica (IVA excluido)	% Baja	Valoración Final
1	B91882027 - MODO CASTE SOCIEDAD LIMITADA	182.000,00 €	12,88%	100,00
2	B04373981 - LAMBDA 360 GRADOS EMPRESA CONSTRUCTORA	189.410,22 €	9,33 %	80,72
3	B72090905 - LEASAN2007 S.L.	190.276,18 €	8,92 %	78,46
4	B19400829 - JOSEFRAN CONSTRUCCIONES GENERALES Y CIVILES S.L.	194.800,00 €	6,75 %	51,69

*Segundo.- En consecuencia y teniendo en cuenta la valoración de la oferta conforme a los criterios de adjudicación contemplados en el Anexo I-apartado 8 del PCAP, considerar como la mejor oferta relación calidad precio, de conformidad con lo previsto en los Art. 145 y 150 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, la Oferta presentada por la empresa **MODO CASTE SOCIEDAD LIMITADA, por un importe de 182.000,00 euros, IVA excluido, un plazo de ejecución de 6 meses** y con una valoración global de 100 puntos sobre un total de 100, proponiéndose al órgano de contratación su adjudicación, previo requerimiento de la documentación especificada en la cláusula 10.5.2) del PCAP, en los términos y plazos fijados en la misma.”*

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		20/01/2026 17:15:21	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwo7cQQ2l6s4y9fPwT87S4v9749	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



7.- El Órgano de Contratación, en Resolución de fecha 29 de diciembre de 2025, vista la propuesta formulada por la mesa de contratación de fecha 22 de diciembre de 2025 en el Acta n.º 2 de la licitación, clasificó las ofertas presentadas, acordando asimismo de conformidad con lo establecido en el artículo 150.2 de la Ley 9/2017, requerir a la mercantil mencionada en primer lugar, en su calidad de empresa cuya oferta resultó la mejor oferta en relación calidad-precio, con carácter previo a la adjudicación del contrato, la documentación exigida en la cláusula 10.5 del PCAP en los términos y plazos fijados en la misma por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de licitación electrónica.

8.- Cumplimentado en plazo el requerimiento de documentación previa, una vez examinada la documentación exigida, la mesa de Contratación, con fecha 19 de enero de 2026 Acuerda:

*“PRIMERO.- Proponer al órgano de contratación la adjudicación del contrato denominado OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE 84 VIVIENDAS EN C/ PEDRO ROMERO Y C/ UBRIQUE EN LA BARRIADA DE LA PIÑERA DE ALGECIRAS, CÁDIZ. CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL, a la empresa **MODO CASTE SOCIEDAD LIMITADA, por un importe de 182.000,00 euros, IVA excluido, y un plazo de ejecución de 6 meses** conforme a la oferta realizada.”*

De conformidad con lo propuesto por la Mesa de contratación y de acuerdo con lo establecido en el artículo 150.3 de la Ley 9/2017, en la Cláusula 10.5 del PCAP que rige el procedimiento así como en virtud de las competencias delegadas que tengo atribuidas por el artículo 17.2 d) de los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía aprobados por Decreto 174/2016, de 15 de noviembre.

RESUELVO

PRIMERO: Adjudicar el contrato denominado OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE 84 VIVIENDAS EN C/ PEDRO ROMERO Y C/ UBRIQUE EN LA BARRIADA DE LA PIÑERA DE ALGECIRAS, CÁDIZ. CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL, a la empresa **MODO CASTE SOCIEDAD LIMITADA, por un importe de 182.000,00 euros, IVA excluido**, y un plazo de ejecución de **6 meses** conforme a la oferta realizada.

SEGUNDO: Notificar la presente Resolución a la adjudicataria y al resto de licitadores que han concurrido al procedimiento a través de SiREC-Portal de licitación electrónica, en su caso, con las advertencias legales que correspondan y publicarla en el perfil del contratante (Artículo 151.1 de la Ley 9/2017).

TERCERO: Notificar al adjudicatario la obligación de pago del ICIO, así como de la fianza o depósito en efectivo en garantía de la reposición de los servicios públicos, en el caso de que el Ayuntamiento lo exija, en virtud de la cláusula 13.2 del PCAP. Asimismo, estará obligado a presentar los informes técnicos, a su costa, antes del inicio de las obras, exigidos por el Ayuntamiento de Algeciras en el documento de toma de razón de la Declaración Responsable de obras tal como se estableció en el anuncio de licitación.

CUARTO: Formalizar el contrato en documento administrativo. La formalización deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151. En relación con dicha formalización, indicar que el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo a su cargo los gastos que de ello se deriven (artículo 153 de la Ley 9/2017 y cláusula 10.7 del PCAP).

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		20/01/2026 17:15:21	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwo7cQQ2l6s4y9fPwT87S4v9749	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



QUINTO: Una vez formalizado el contrato, proceder a su publicación en el perfil del contratante (artículo 154 de la Ley 9/2017).

SEXTO: En el supuesto de no formalizarse el contrato por causa imputable a la empresa adjudicataria, se entenderá que esta ha retirado su oferta, pudiendo en tal caso el órgano de contratación proceder en los términos que resultan de la cláusula 10.7 del PCAP.

SÉPTIMO: Nombrar Responsable del Contrato que se formalice al Técnico Medio de Edificación de la Dirección Provincial de Cádiz, Álvaro Melero Peña.

Contra la Resolución de adjudicación, definitiva en vía administrativa, podrá interponer, alternativamente, recurso de reposición, con carácter potestativo, ante el órgano de contratación, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la notificación de la presente, o interponer directamente recurso contencioso administrativo ante los Juzgados de dicha jurisdicción con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de la presente, de conformidad con lo previsto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículos 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y todo ello sin perjuicio de poder ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

En Cádiz, a fecha de la firma electrónica

El Director Provincial de Cádiz de AVRA
Fdo.: Raúl Ángel Román Holgado

RAUL ANGEL ROMAN HOLGADO		20/01/2026 17:15:21	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwo7cQQ2l6s4y9fPwT87S4v9749	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	