MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS PARA INTERVENCION DE REHABILITACIÓN ENERGETICA SOSTENIBLE DEL GRUPO CA-7020, EN CALLE ARCIPRESTE DE HITA, N.º 1 BLOQUES A-B Y C-D Y CALLE SANTA TERESA DE JORNET, N.º 2, EN ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ) CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Código PRINEX: 5996
Código Expte.: 2018/005349

1. Naturaleza y objeto del contrato

OBRAS PARA INTERVENCION DE REHABILITACIÓN ENERGETICA SOSTENIBLE DEL GRUPO CA-7020, EN CALLE ARCIPRESTE DE HITA, N.º 1 BLOQUES A-B Y C-D Y CALLE SANTA TERESA DE JORNET, N.º 2, EN ARCOS DE LA FRONTERA (CADIZ), CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

2. Tipo de contrato

Contrato de obras.

3. Necesidad, idoneidad de la contratación

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), la propuesta de contratación está motivada en la necesidad de acometer las actuaciones previstas de renovación y conservación de elementos comunes del edificio, propiedad de AVRA, destinado al uso residencial de familias de bajos ingresos y/o personas con necesidades especiales.

Esta intervención se realiza en el marco de un enfoque integrado en favor de comunidades marginadas, acometiendo, junto a la intervención técnica y física del edificio, una amplia intervención social sobre la población residente.

Las actuaciones serán de rehabilitación energética sostenible, conforme a la Orden de 23 de diciembre de 2016, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de incentivos para el desarrollo energético sostenible de Andalucía en el periodo 2017-2020, y a la Resolución de 21 de abril de 2017, de la Dirección General de la Agencia Andaluza de la Energía (B.O.J.A. n.º 84 de 5 de mayo de 2017), por la que se convoca para los años 2017-2020 la línea de incentivos de Construcción Sostenible.

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia que haya de acudirse a la contratación externa.

4. División del objeto del contrato en lotes

Según lo establecido en el artículo 99.3 de la LCSP, no se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes por las razones que a continuación se indican:

La actuación se va desarrollar en un conjunto residencial en uso, no previéndose el realojo temporal de los vecinos durante la obra.

Por este motivo dadas las dificultades que se pueden generar durante la ejecución de las obras de rehabilitación de un edificio ocupado, es de gran importancia realizar una planificación de la obra de forma que suponga la menor incidencia posible en la vida de los edificios, concentrando en el tiempo las intervenciones en el interior de las viviendas, con el fin de minimizar el periodo en que cada una de ellas se vea afectada por estas. La ejecución de la obra por una única empresa constructora facilitaría la correcta planificación de la obra y la aplicación de las medidas de seguridad y salud contempladas tendiendo como objetivo principal el criterio de garantizar la seguridad de los ocupantes y minimizar las molestias y dificultades que se van a generar durante el proceso de ejecución de las obras.

De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la LCSP este contrato se refiere a una obra completa, entendiendo por esta la susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra.

5. Tramitación y procedimiento de licitación

Procedimiento abierto simplificado según lo dispuesto en los arts. 156 a 159 LCSP, tramitación ordinaria.

6. Plazo de ejecución de obras

5 meses

7. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a 306.844,88 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10% y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 337.529,37 €.

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

TOTAL PEM	257.852,84 €
13% GASTOS GENERALES	33.520,87 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	15.471,17 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN EXCLUIDO IVA	306.844,88 €
10% IVA	30.684,49 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	**337.529,37 €**

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 306.844,88 euros, IVA excluido.

En el presupuesto de ejecución material de la obra se encuentran incluidos los costes salariales de la mano de obra directa que se reflejan en los precios unitarios contemplados en el proyecto de ejecución de la actuación.

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado incluye costes laborales vigentes derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación, otros costes que deriven de la ejecución material del servicio, gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

Otros conceptos:

- Eventuales prórrogas del contrato: NO PROCEDE.
- Abono de primas o efectuar pagos a los candidatos o licitadores: NO PREVISTO EN EL PCAP.
- Modificaciones al alza del contrato: NO PREVISTO EN EL PCAP.

El presupuesto que figura en el documento técnico redactado y aprobado por la Oficina de Supervisión de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía con fecha 16 de enero de 2019, incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.
La actuación no cuenta con solicitud de licencia municipal de obras. La adjudicación de las obras quedará condicionada a la obtención de dicha licencia.

8. Presupuesto PRINEX

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 5996
La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	PARTIDAS
2019	260.818,15 €	98.04
2019	46.026,73 €	01.04
2019	26.081,82 €	98.10 (IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE)
2019	4.602,67 €	01.10 (IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE)

ORIGEN DE LOS FONDOS:

De conformidad con la Orden de 23 de diciembre de 2016, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de incentivos para el desarrollo energético sostenible de Andalucía en el periodo 2017-2020, y a la Resolución de 21 de abril de 2017, de la Dirección General de la Agencia Andaluza de la Energía (B.O.J.A. n.º 84 de 5 de mayo de 2017), por la que se convoca para los años 2017-2020 la línea de incentivos de Construcción Sostenible, AVRA tramitó cómo beneficiaria la solicitud del incentivo correspondiente a ésta actuación. Dicha solicitud de incentivo fue estimada mediante Resolución Estimatoria del Director Gerente de la Agencia Andaluza de la Energía, las Resoluciones contienen los siguientes datos del expediente:

- Referencia Expediente Solicitud: **1113231**
- Fecha de solicitud del incentivo: **09/06/2017**
- Fecha de estimación del incentivo: **18/12/2017**
- Denominación actuación incentivada: **REHABILITACION ENERGETICA SOSTENIBLE DEL GRUPO CA-7020, EN CALLE ARCIPRESTE DE HITA, N.º 1 BLOQUES A-B Y C-D Y CALLE SANTA TERESA DE JORNET, N.º 2**
- Emplazamiento de la actuación: **Calle Arcipreste de Hita, 1 Bloques A-B y C-D y C/ Santa Teresa de Jornet, 2**
- Fecha final de ejecución de la actuación: **19/12/2019**
- Fecha final de justificación: **19/06/2020**
- Inversión incentivable total: **350.482,89 €**
- Incentivo total: **297.910,46 €**
- Incentivo financiado por FEDER: **238.328,37 €**
- Aplicación presupuestaria: **1400178070 G/72A/74026/00 A1431014Y0**

Esta actuación está cofinanciada, por un lado en un 80% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el marco del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020, a través de la convocatoria para 2017-2020 de Incentivos acogidos al Programa de Impulso a la Construcción Sostenible en Andalucía, regulado mediante la Orden de 23 de diciembre de 2016; por otro lado está financiada por fondos propios de la Junta de Andalucía.

9. Órgano de contratación

Al ser el presupuesto base de licitación inferior a 1.000.000,00 €, el órgano de contratación es el Director Provincial de Cádiz de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de acuerdo con el artículo 17.2.d. de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y al art. 118 del Reglamento de Régimen Interior

10. Clasificación exigida

De conformidad con el artículo 77 de la LCSP, al ser el valor estimado del contrato inferior a 500.000 euros no es necesaria la clasificación, no obstante, se podrá acreditar la solvencia económica-financiera, técnica-profesional indistintamente mediante la clasificación como contratista de obras correspondientes a la categoría, grupo y subgrupo objeto del contrato, o mediante los criterios de acreditación de solvencia establecidos en el Anexo I del PCAP y en el anuncio de licitación.

La clasificación requerida para el presente contrato es:

Clasificación Contratista	Equivalencia RD 1098/2001
Grupo: C, Subgrupo: 9, Categoría: 2	Grupo: C, Subgrupo: 9, Categoría : C
Grupo: C, Subgrupo: 7, Categoría: 2	Grupo: C, Subgrupo: 7, Categoría: C

11. Criterios de solvencia económica y financiera, técnica y profesional

De conformidad con los artículos 86 al 88 y 92 de la LCSP, y con los ANEXOS XI y XII del PCAP, a continuación se indican los criterios de solvencia:

Solvencia económica y financiera:

Volumen anual de negocios de la persona licitadora o candidata , que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo del 50% del valor estimado del contrato.

Solvencia técnica y profesional:

Se exige que el personal responsable de las obras (encargado) tenga una experiencia de 5 años en obras similares.

Se exige que el personal técnico responsable de las obras (jefe de obra) tenga una titulación de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico, con una experiencia de 3 años en obras similares.

12. Criterios de adjudicación

De conformidad con el artículo 145.1 de la LCSP se determina que la adjudicación se realizará mediante varios criterios de adjudicación, utilizando una pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad precio. La mejor relación calidad precio se determinará atendiendo a criterios económicos y cualitativos. En ambos casos serán evaluables de forma automática, y no requerirán constitución de comité de expertos.

A continuación se indican los criterios a utilizar:

CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA:

- Oferta económica: 80 puntos.
- Mejoras Técnicas: 20 puntos.

OFERTA ECONÓMICA.

La máxima puntuación (80 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.

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

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL = Presupuesto de Licitación (en euros).
Max = Puntuación máxima de la proposición económica.
OMB = Oferta más baja (en euros).
Of = Oferta económica de la empresa (en euros).

La elección de la fórmula para la obtención de la puntuación de cada una de las ofertas económicas admitidas se ha realizado en base a criterios de proporcionalidad lineal.

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, serán los establecidos en el Anexo XIII del PCAP.

MEJORAS TÉCNICAS.

Se asignarán 20 puntos al licitador que se comprometa a realizar una mejora técnica, sin repercusión económica para AVRA, recogida en el Anexo XI del PCAP, consistente en:

"Sustitución de ventana corredera o abatible clase 2" por una de clase 3, manteniéndose el resto de las características y prestaciones definidas en proyecto.

13. Condiciones especiales de ejecución

De conformidad con el artículo 202.2 de la LCSP, el adjudicatario del contrato estará obligado a cumplir la siguiente condición de carácter social:

Promover la contratación de personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral, en particular de las personas con discapacidad o en situación o riesgo de exclusión

social a través de Empresas de Inserción, estableciéndose un 10% del nº total de horas de trabajo de la obra en estas condiciones de inserción.

El nº total de horas de trabajo de la obra es de 6.060

El incumplimiento de esta condición especial, tal y como se indica en el anexo I del PCAP, tendrá consideración de infracción grave a los efectos establecidos en la letra c) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP. Se aplicará una penalidad del 10% del precio de contrato, IVA excluido, conforme al artículo 192.1 de la LCSP.

De conformidad con el artículo 202.4 la condición especial de ejecución que forme parte del contrato será igualmente exigida a todos los subcontratistas que formen parte de la ejecución del mismo.

El adjudicatario controlará el cumplimiento de esta condición por parte de los subcontratistas, cuyos datos se computarán conjuntamente con los del adjudicatario a los efectos de su cumplimiento.

En Cádiz, a 13 de febrero de 2019

La Técnica Superior de Edificios
Fdo.: Rosa Urioste Azcorra

El Jefe de Sección Técnica
Fdo.:Jesús R. Romero Martínez