MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS PARA INTERVENCIÓN DE RENOVACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRUPO CA-8068-AY, 68 VPP EN PLAZA PADRE JOSÉ MARÍA LARA Nº 1 Y 2 DE JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ), CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Código Actuación: 5971
Código Expte. Contratación: 2019/000753

1. Naturaleza y objeto del contrato

OBRAS PARA INTERVENCIÓN DE RENOVACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRUPO CA-8068-AY, DE 68 VPP EN PLAZA PADRE JOSÉ MARÍA LARA N° 1 Y 2 DE JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ), CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

2. Tipo de contrato

Contrato de obras del artículo 13 de la LCSP.

3. Necesidad, idoneidad de la contratación

El Plan de mejora y mantenimiento del Parque Público residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía fue aprobado por Orden de 21 de mayo de 2018, dentro de dicho Plan se enmarcan las actuaciones programadas de mejora y mantenimiento de edificios. La programación de gestión del PPV para el ejercicio del 2019 contempla las Actuaciones de mejora y conservación a ejecutar con financiación propia, dichas actuaciones programadas han de ser individualizadas con aprobación del Director General de AVRA.

La actuación de Mejora y Mantenimiento del Parque Público Residencial denominada INTERVENCIÓN DE RENOVACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRUPO CA-8068-AY, DE 68 VPP EN PLAZA PADRE JOSÉ MARÍA LARA N° 1 Y 2 DE JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ), fue aprobada por el Director General con fecha 21 de septiembre de 2018.

Respecto a los condicionantes establecidos en la Resolución del Director General son 2:

A) A tal efecto, la Dirección Provincial de CÁDIZ, previo a la licitación de las obras, deberá elevar a la Dirección del Área de Gestión del Parque Público de Vivienda una propuesta de programación de acciones de gestión dirigidas a incidir principalmente en las situaciones detectadas de ocupación irregular y morosidad. Dicho extremo fue cumplido con la remisión por el Director Provincial de AVRA de fecha 5 de diciembre de 2018 a la Dirección del Área de Gestión del Parque Público.

B) El inicio de las obras quedará condicionado a la validación de dicha programación por la Dirección del Área de Gestión del Parque Público de Vivienda. Se encuentra pendiente de validación, por lo que la adjudicación deberá quedar condicionado a este extremo.

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.

Código Seguro de verificación:0DvXq3uhVqPxXF1B15XXCw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jesús Ramón Romero Martinez		FECHA	20/05/2019
	ROSA MARIA LOURDES URIOSTE AZCORRA			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	0DvXq3uhVqPxXF1B15XXCw==	PÁGINA	1/5

0DvXq3uhVqPxXF1B15XXCw==

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

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 conformado con dos bloques pero de dificil división ya que tienen en común instalaciones imposibles de separar, encontrándose además la edificación 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 del bloque, tanto en su estancia y desplazamientos como en el uso de sus servicios, 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, en la minimización de las interferencias en los servicios 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 no sujeta a regulación armonizada.

6. Plazo de ejecución de obras

4 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 468.656,96 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10% y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 515.522,66 €.

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

TOTAL PEM	393.829,38 €
13% GASTOS GENERALES	51.197,82 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	23.629,76 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN EXCLUIDO IVA	468.656,96 €
10% IVA	46.865,70 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	**515.522,66 €**

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 468.656,96 euros, IVA excluido.

Código Seguro de verificación:0DvXq3uhVqPxXF1B15XXCw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jesús Ramón Romero Martinez		FECHA	20/05/2019
	ROSA MARIA LOURDES URIOSTE AZCORRA			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	0DvXq3uhVqPxXF1B15XXCw==	PÁGINA	2/5

0DvXq3uhVqPxXF1B15XXCw==

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 23 de noviembre de 2018, incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

La actuación cuenta con solicitud de licencia municipal de obras de fecha 19 de marzo de 2019. 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 5971.
La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	PARTIDAS
2019	468.657 €	01.04
2019	98.418 €	01.10 (IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE)

ORIGEN DE LOS FONDOS:
Financiación propia de AVRA

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 14.1.g 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 exigible clasificación. No obstante el empresario podrá acreditar su solvencia 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 económica financiera y técnica o profesional, establecidos en los Anexos XVI y XVII del PCAP.
La clasificación requerida para el presente contrato es:

Clasificación Contratista	Equivalencia RD 1098/2001
Grupo: C, Categoría: 3	Grupo: C, Categoría : D
Grupo E: Subgrupo 1: Categoría 3	Grupo E: Subgrupo 1: Categoría C

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

De conformidad con los artículos 86 al 88 de la LCSP, y con los ANEXOS XVI y XVII del PCAP, a continuación se indican los criterios de solvencia, de no acreditarse mediante clasificación:

Código Seguro de verificación:0DvXq3uhVqPxXF1B15XXCw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jesús Ramón Romero Martinez		FECHA	20/05/2019
	ROSA MARIA LOURDES URIOSTE AZCORRA			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	0DvXq3uhVqPxXF1B15XXCw==	PÁGINA	3/5

0DvXq3uhVqPxXF1B15XXCw==

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. Rehabilitación, Reforma y/o Reparación y Urbanización, Reurbanización y/o Adecuación de Espacios públicos.

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. Rehabilitación, Reforma y/o Reparación y Urbanización, Reurbanización y/o Adecuación de Espacios públicos

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.

Código Seguro de verificación:0DvXq3uhVqPxXF1B15XXCw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jesús Ramón Romero Martinez		FECHA	20/05/2019
	ROSA MARIA LOURDES URIOSTE AZCORRA			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	0DvXq3uhVqPxXF1B15XXCw==	PÁGINA	4/5

0DvXq3uhVqPxXF1B15XXCw==

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 unas mejoras técnicas, sin repercusión económica para AVRA, recogidas en el Anexo XI del PCAP, consistentes en:

Sustitución del "AISLAMIENTO TERMICO:panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera , de 40 mm. de espesor, resistencia a compresión > = 300 kPa, resistencia térmica 1,2 m2K/W, conductividad térmica 0,034 W/mK" por " AISLAMIENTO TERMICO:panel rígido de poliestireno extruido, de superficie lisa y mecanizado lateral a media madera, de 60 mm. de espesor, resistencia a compresión > = 300 kPa, resistencia térmica 1,8 m2K/W, conductividad térmica 0,034 W/mK"

Sustituir la "Pintura elastómera acrílica lisa en dispersión acuosa en paramentos verticales y horizontales....." por " Revestimiento continuo bicapa con pintura de resina de silicona, con aplicación de una mano de fondo de pintura transpirable e hidrofugante, a base de resinas acrílicas en emulsión acuosa y siloxanos, diluida con un 10% a 20% de agua como fijador de superficie y aplicación de mano de acabado con el mismo producto, sin diluir, aplicada con brocha, rodillo o pistola, (rendimiento: 0,275 l/m2)

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 número total de horas de trabajo es de 9.580 horas.

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 la fecha de la firma electrónica

Fdo.: Técnico Superior de Edificios
Fdo.: Rosa Urioste Azcorra

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

Código Seguro de verificación:0DvXq3uhVqPxXF1B15XXCw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Jesús Ramón Romero Martinez		FECHA	20/05/2019
	ROSA MARIA LOURDES URIOSTE AZCORRA			
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	0DvXq3uhVqPxXF1B15XXCw==	PÁGINA	5/5

0DvXq3uhVqPxXF1B15XXCw==