MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE PROCEDER A LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES EL PALO, MÁLAGA

Dentro del Programa de modernización de infraestructuras de Centros Residenciales y Centros de Participación Activa para Personas Mayores "Andalucía 2016-2020" se encuentra prevista y aprobada la operación con número A1971055I00059.

Con esta actuación se pretende resolver cuestiones funcionales de cumplimiento de normativa sectorial y normativa general de la edificación, mejorando aspectos de salubridad, seguridad de utilización y seguridad en caso de incendio dela Residencia Personas Mayores El Palo en MáLaga.

En la actualidad, el centro presenta bastantes carencias, lo que obliga a realizar una serie de obras encaminadas a resolver determinados aspectos funcionales para cumplir con la normativa sectorial propia y de la edificación. Para ello, se plantean las obras necesarias para mejorar aspectos de seguridad en caso de incendio aplicando la normativa actual, especialmente en cuanto a sectorización del edificio e instalación de ascensor de emergencia. También se contemplan medidas para garantizar su uso por personas con discapacidad en la planta segunda, modificación de ancho de puertas y pasillos de acceso a las habitaciones. Desde el punto de vista de la seguridad estructural y de los elementos constructivos, se plantea una intervención global de reparación de las escaleras de emergencia, debido a su mal estado, así como la actuación sobre vigas y pilares de hormigón armado en deficiente estado de conservación.

1.- División en lotes. De conformidad con lo previsto en el artículo 99 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, **no procede** en el presenta caso la división en lotes del objeto del contrato por el siguiente motivo: desde el punto de vista técnico, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en la obra objeto del contrato dificultaría su correcta ejecución.

2.- Presupuesto base de licitación (Artículo 100 de la Ley 9/2017). Los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para la determinación del presupuesto se encuentran incluidos y justificados en el proyecto básico y de ejecución que definen las obras objeto de contratación.

3.- Elección de fórmulas en los criterios de selección de ofertas (Artículo 147 de la Ley 9/2017). En la presente licitación solo se proponen criterios objetivos con valoración mediante fórmulas. Para lla valoración del precio (60 puntos sobre 100) se ha utilizado la fórmula proporcional sugerida en el PCAP tipo, para la valoración de las mejoras (40 puntos sobre 100) su ponderación relativa es proporcional al coste estimado de las mejoras.

En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares han sido señaladas como susceptibles de ser presentadas para la valoración de la oferta diversas mejoras directamente relacionadas con las obras proyectadas. El grado de concreción de las mejoras y su ponderación, expresados en el PCAP, permite a los licitadores efectuar sus ofertas conociendo de antemano cuáles van a ser los criterios que va a utilizar el órgano de contratación para determinar la oferta económicamente más ventajosa. Es decir, se trata de prestaciones adicionales que están directamente vinculadas al objeto contractual, sin que éste se modifique o altere sustancialmente en caso de que sean ofertadas por los licitadores, suficientemente definidas para garantizar la transparencia, igualdad y objetividad en el proceso de selección de ofertas y aplicables a partidas incluidas en el Presupuesto. Dichas mejoras son las siguientes:

PABLO TORRES BOSCO		16/05/2019	PÁGINA 1 / 2
VERIFICACIÓN	NJyGw60aoo3FGGC16O5rD3jqUBmqnh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Mejora 1: Acabado interior, forrado y divisiones interiores, de los armarios empotrados de las habitaciones (16 unidades). Afecta a la partida 4.1

- Mejora 2: Acabado exterior de puertas cortafuegos con laminado de alta presión (HPL). Afecta a las partidas 4.2, 4.3 y 4.4.

- Mejora 3: Cambio del sistema de climatización de expansión directa tipo VRV por uno de aerotermia mediante fancoils de pared. Afecta a todo el subcapítulo 5.1 Calefacción, climatización y ACS y el subcapítulo 5.2 Sistemas de climatización.

- Mejora 4: Cambio de los falsos techos de escayola desmontable por falsos techos desmontables de placas de yeso laminado. Afecta a las partidas 7.5 y 7.6 (hasta un máximo de + 10% de la medición de proyecto).

En base a todo lo anterior, y por razón del importe, la Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación va a llevar a cabo las obras necesarias para la reforma del edificio de referencia, proponiendo la contratación de las mismas mediante Procedimiento Abierto.

El presupuesto de licitación, IVA excluido, asciende a 621.984,42 euros, y el total con el 21% de IVA a 752.601,15 euros.

Aplicación presupuestaria: 16.00.17.0000.G.31R.66200.00, CÓDIGO DE PROYECTO 2016000374

El Jefe de Servicio de Obras y Equipamientos

PABLO TORRES BOSCO		16/05/2019	PÁGINA 2 / 2
VERIFICACIÓN	NJyGw60aoo3FGGC16O5rD3jqUBmqnh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	