MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE ADECUACION EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIOS Y ACTUACIONES DE MEJORA Y MANTENIMIENTO DE 10 VIVIENDAS DEL GRUPO CA-0940 EN CALLE SAN ROQUE N.º 2, PUERTO REAL (CADIZ) CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Actuación: 6065
Expediente: 2020/003289

1. **Naturaleza y objeto del contrato.**
OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIOS Y ACTUACIONES DE MEJORA Y MANTENIMIENTO DE 10 VIVIENDAS DEL GRUPO CA-0940 EN CALLE SAN ROQUE N.° 2, PUERTO REAL (CÁDIZ) 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.
El Plan de Mejora y Mantenimiento del Parque Público Residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía fue aprobado el 21 de mayo de 2018 por Orden de la Consejería de Fomento y vivienda.

En desarrollo de este Plan de Mejora y Mantenimiento se ha redactado el Programa de Accesibilidad del Parque Público de Viviendas, siendo aprobado, a propuesta de la Dirección de Area de Gestión del Parque Público, por el Director General de AVRA mediante Resolución de fecha 13 de junio de 2019.

Con el Programa de Accesibilidad, la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía dispone de un documento que aporta las líneas principales de actuación para la mejora de la accesibilidad en los edificios que conforman el Parque Público Residencial de la Comunidad Autónoma, proporcionando una planificación estratégica global a corto, medio y largo plazo, ordenando, jerarquizando y racionalizando todas las intervenciones de eliminación de barreras arquitectónicas a realizar.

El objeto del Programa de Accesibilidad es hacer accesibles los edificios pertenecientes al Parque Público de Viviendas mediante la eliminación de las barreras arquitectónicas, de forma tal que todos los usuarios los puedan utilizar libre y autónomamente. Para ello se adaptarán a la Normativa vigente (estatal, autonómica y local) los edificios que sean susceptibles de ajustes razonables en materia de accesibilidad.

La propuesta de contratación está motivada en la necesidad de acometer las actuaciones previstas de Adecuación en materia de Accesibilidad y Actuaciones de Mejora y Mantenimiento del edificio, propiedad de AVRA, destinado al uso residencial de familias de bajos ingresos y/o personas con necesidades especiales.

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 único de difícil división, 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 un edificio ocupado, es de gran importancia realizar una planificación de las mismas de forma que suponga la menor incidencia posible en la vida del bloque. 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 en el estudio de seguridad y salud, teniendo 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.

Código:8EQIW759ALVBCADYSImryIU5AGGMkK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma

FIRMADO POR	JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ	FECHA	01/12/2020
	ROSA MARIA LOURDES URIOSTE AZCORRA		
ID. FIRMA	8EQIW759ALVBCADYSImryIU5AGGMkK	PÁGINA	1/4

Según lo establecido en el art. 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, sin perjuicio de las ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto 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 supersimplificado según lo dispuesto en el art. 159.6 de la LCSP (Al no superar el valor estimado los los 80,000 €). La tramitación será la ordinaria.

6. Plazo de duración.

Dos 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 64.992,91 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 78.641,42 €.

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

PEM ACCESIBILIDAD	37.813,90 €
PEM CONSERVACION Y MANTENIMIENTO	16,802,00 €
13% GASTOS GENERALES	7.100,06 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	3.276,95€
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN EXCLUIDO IVA	64.992,91 €
21% IVA	13.648,51 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN LOTE 1 MERCED 19	**78.641,42 €**

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 64.992,91 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.

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 9 de octubre de 2020, incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

La actuación tiene solicitada licencia municipal de obras, con fecha 1 de diciembre de 2020.

8. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6065

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	PARTIDAS
2020	38.776 €	1.04
2021	26.217 €	1.04
2020	8.143 €	1.10 (IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE)
2019	5.506 €	1.10 (IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE)

Código:8EQIW759ALVBCADYSImryIU5AGGMkK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma

FIRMADO POR	JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ	FECHA	01/12/2020
	ROSA MARIA LOURDES URIOSTE AZCORRA		
ID. FIRMA	8EQIW759ALVBCADYSImryIU5AGGMkK	PÁGINA	2/4

ORIGEN DE LOS FONDOS:
Fondos propios 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 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 los valores estimados de los contratos de los dos lotes en los que se ha dividido la obra inferiores a 500.000,00 euros, no es exigible clasificación.

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

De conformidad con el artículo 159.6b de la LCSP, no se exige solvencia económica, financiera, técnica ni profesional por tratarse de un contrato con un valor estimado inferior a 80.000 €

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: 70 puntos.
- Mejoras Técnicas: 30 puntos.

OFERTA ECONÓMICA.
La máxima puntuación (70 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.

Código:8EQIW759ALVBCADYSImryIU5AGGMkK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma

FIRMADO POR	JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ	FECHA	01/12/2020
	ROSA MARIA LOURDES URIOSTE AZCORRA		
ID. FIRMA	8EQIW759ALVBCADYSImryIU5AGGMkK	PÁGINA	3/4

MEJORAS TÉCNICAS.

Se asignarán 30 puntos al licitador que se comprometa a realizar unas mejoras técnicas, sin repercusión económica para AVRA, 15 puntos por cada mejora, recogidas en el Anexo XI del PCAP, consistentes en:

Mejora1 de Accesibilidad: Sustitución en la partida 04.03 "Solado con baldosas hidráulicas 20x20 cm. Cuatro pastillas" por "Solado con baldosas de granito gris abujardado" y ampliación de la medición de la partida incluyendo la colocación de dicho pavimento en la totalidad del portal de entrada así como las zonas exteriores de desembarco de rampa, quedando el resto con idéntica descripción.

Mejora 2 de Conservación y mantenimiento: En el capítulo 02 Estructura se consideraran incluidas en las partidas: "02.01 Preparación superficie de hormigón estructural con medios manuales", "02.02 Preparación superficie de armaduras en elementos de hormigón armado", "02.03 Puente unión entre mortero reparación y hormigón existente y protector armaduras acero a base de resina epoxi" y "02.04 Mortero de reparación estructural de hormigón, a base de resina epoxi" las mediciones correspondientes a la reparación de los pilares afectados por corrosión en las plantas de viviendas.

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 1.328 horas

El incumplimiento de esta condición especial, tal y como se indica en el anexo I del PCAP, no 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.

14. Innecesaria fiscalización previa del expediente

Tratándose de un presupuesto inferior a 1.871.584, 35 euros (IVA Incluido) no es necesaria la fiscalización previa del expediente en virtud de lo dispuesto en Resolución de 15 de diciembre de 2009, de la Intervención General de Junta de Andalucía, sobre la implantación del procedimiento previsto en el párrafo segundo del artículo 85.2 de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en las entidades sometidas a control financiero permanente, y el párrafo segundo del artículo 93.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

En Cádiz, a la fecha de la firma electrónica.

Técnico Superior de Edificios
Fdo.: Rosa Urioste Azcorra

Jefe de Sección Técnica
Fdo.: Jesús Romero Martínez

Código:8EQIW759ALVBCADYSImryIU5AGGMkK.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma

FIRMADO POR	JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ	FECHA	01/12/2020
	ROSA MARIA LOURDES URIOSTE AZCORRA		
ID. FIRMA	8EQIW759ALVBCADYSImryIU5AGGMkK	PÁGINA	4/4