

MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN DE 26 VIVIENDAS PROTEGIDAS, BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES Y ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS EN PLAZA ANZUELO, BARRIADA DE LA CHANCA, ALMERÍA (UA-8 PERI DE LA CHANCA).

Código Prinex.: **2611.01.01.010 y 2611.01.10.006**

Código G3 Expte. Contratación.: **2024/000733**

Código GEC Expte.: **CONTR 2024 460133**

1.- NATURALEZA Y OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato pretende atender las necesidades de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de realizar el servicio de redacción de la actualización y revisión del Proyecto de Edificación DE **26 VIVIENDAS PROTEGIDAS, BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES Y ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS**, además de todos los documentos complementarios que sean necesarios para la correcta ejecución de la obra. Esta actualización se basará en los proyectos anteriores existentes para acometer las obras de edificación de la UA-8 DEL PERI DE LA CHANCA, EN LA PLAZA ANZUELO DE LA BARRIADA DE LA CHANCA EN ALMERÍA, titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El área objeto de la intervención (UA-8) se encuentra afectada parcialmente por la delimitación de las “Canteras de San Roque y Cantera Cueva de la Campsa”, pertenecientes a las “Canteras Monumentales de Almería” que tienen incoado expediente para su Inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural (BIC), tipología de Monumento.

Existe una Resolución de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Almería autorizando “Proyecto de 36 VPP en la UA-8. PERI de la Chanca”, expte. 16/18, indicando que deberán suprimirse las seis viviendas incluidas dentro de la delimitación como BIC de la Cantera Cueva de la Campsa, dado que su ejecución supondría una alteración del espacio que afectaría a los valores propios del bien y a la contemplación de las Canteras de San Roque desde la Plaza Anzuelo, quedando autorizadas sólo 30 viviendas.

Sin embargo, por la cercanía a la ladera de una de las manzanas formada por 4 viviendas, lo cual podría suponer cierto riesgo durante la ejecución de la obra y teniendo en cuenta que los destinatarios de estas viviendas son 26 familias que se encuentran realojadas en otras viviendas y que tienen derecho a retorno, se estima eliminar dicha manzana, pasando de 30 viviendas a 26.

Por tanto, una vez actualizado el proyecto, será necesario volver a obtener el visto bueno de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

La actualización consistirá en:

- Adaptación de las superficies de todas las estancias de las viviendas a la normativa en vigor (Orden de 12 de febrero de 2020, por la que se modifica la Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad, aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía)
- Recálculo del ahorro energético más cálculo de medidas necesarias para el cumplimiento de la calificación energética B necesaria, según el Documento Básico HE el CTE
- Estudio de gestión de residuos
- Recálculo de la estructura al nuevo Código estructural (Real Decreto 470/2021, de 29 de junio)
- Adaptación del proyecto existente a toda la normativa que se haya modificado y que no cumpla el proyecto existente

MARINA UROZ SORROCHE	08/05/2024 11:47:33	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGw2lmO0vKjHiO53PesLN3GCZqPk	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



- Cualquier otro documento que sea necesario para tener un proyecto completo preparado para la licitación de la obra.
- Actualización de la medición y presupuesto a la última Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA)

2.- TIPO DE CONTRATO

Contrato de servicios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la LCSP.

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 necesidad del contrato se debe a que el último proyecto redactado en 2017 y no ejecutado se ha visto afectado por el cambio de distintas normativas y subida de precios de los últimos años, siendo necesaria su actualización.

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas en este momento, lo cual motiva la circunstancia que haya de acudir a la contratación externa de servicios de esta naturaleza.

4. Informe de insuficiencia de medios

La justificación de insuficiencia de medios viene determinada por la ausencia de medios materiales y personales suficientes para cubrir las necesidades que se pretenden satisfacer por medio del contrato a celebrar, y es así que la Dirección provincial de AVRA en Almería, en la actualidad, no dispone de todo el personal necesario para poder hacer frente, profesional y técnicamente, de una manera racional y laboralmente admisible en Derecho, a la necesaria actividad objeto de esta contratación, por lo que se hace estrictamente indispensable disponer de un profesional externo que permita materializar el interés público en la ejecución del contrato, sin quiebra del mismo y que justifica sobradamente la perentoriedad en la contratación.

5. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, no se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes ya que dada la naturaleza de los trabajos a realizar y la necesidad de coordinar tanto en tiempo como técnicamente a los diferentes adjudicatarios de los posibles lotes en los que se pudiera fraccionar el contrato, se entiende que aumentaría técnica y administrativamente la dificultad de la realización de los trabajos, lo que pondría en riesgo el resultado final del contrato y aumentaría el precio para la administración contratante.

Por lo anterior, no se estima conveniente la división en lotes por las dificultades que aparecerían en la coordinación de la realización de los mismos.

6. Tramitación y procedimiento de licitación

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 131.2 y 159.1.a) de la LCSP, la adjudicación se realizará ordinariamente utilizando el procedimiento abierto simplificado con varios criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio (sólo fórmulas).

7. Plazo de duración y posibilidad de prórroga

De conformidad con el artículo 29.4 de la LCSP aplicable a los contratos de servicios, se prevé un plazo de duración de: **2 MESES** desde la notificación al contratista.

8. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a 35.000,00 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 42.350,00 euros.

El presupuesto desglosado en costes es el siguiente:

MARINA UROZ SORROCHE		08/05/2024 11:47:33	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw2lmO0vKjHiO53PesLN3GCZqPk	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Desglose por conceptos	IVA excluido
FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO:	
<ul style="list-style-type: none">LevantamientoProyecto BásicoProyecto de EjecuciónEstudio de Seguridad y SaludProyecto TelecomunicacionesEstudio Gestión ResiduosControl de Calidad del Proyecto	35.000,00 Euros

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 35.000,00 euros, IVA excluido.

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado mediante la suma de los precios unitarios referidos a los distintas unidades de la prestación que se ejecutan, no siendo posible utilizar criterios orientativos de ningún tipo por cuanto la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, en su artículo 1 a) prohíbe todo acuerdo, decisión o recomendación colectiva, o práctica concertada o conscientemente paralela, que tenga por objeto, produzca o pueda producir el efecto de impedir, restringir o falsear la competencia en todo o parte del mercado nacional y, en particular, los que consistan en: La fijación, de forma directa o indirecta, de precios o de otras condiciones comerciales o de servicio.

En tal sentido la Ley de Colegios Profesionales; Ley 2/1974, de 13 de febrero) en redacción dada por ley introducido por Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (B.O.E.) 23 diciembre), establece en su artículo 2 que el ejercicio de las profesiones colegiadas se realizará en régimen de libre competencia y estará sujeto, en cuanto a la oferta de servicios y fijación de su remuneración, a la Ley sobre Defensa de la Competencia y a la Ley sobre Competencia Desleal.

Por su parte el artículo 14 de la citada Ley prohíbe a los Colegios Profesionales y sus organizaciones colegiales establecer baremos orientativos ni cualquier otra orientación, recomendación, directriz, norma o regla sobre honorarios profesionales, salvo lo establecido en la Disposición adicional cuarta.

Por lo que atendiendo a lo dispuesto en la normativa expuesta el presupuesto base de licitación se ha estimado tomando como base los precios habituales de mercado en trabajos similares, sobre la base estimada del PEM de la obra a ejecutar, todo ello de conformidad con el artículo 309 de la LCSP.

9. Presupuesto PRINEX

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 2611.

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	Partida
2024	35.000,00 €	2611-01.01.010 PROYECTO DE EDIFICACIÓN
2024	7.350,00	2611-01.10.006 IVA NO DEDUCIBLE ACTIVABLE

La presente actuación se financiará con fondos propios de la Agencia.

10. Órgano de contratación

El órgano de contratación es el Director Provincial de AVRA en Almería de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.2.c) y d) de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior.

MARINA UROZ SORROCHE		08/05/2024 11:47:33	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGw2lmO0vKjHiO53PesLN3GCZqPk	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



11. Clasificación exigida (en su caso)

De conformidad con el artículo 77.1 b) de la LCSP para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario.

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

De conformidad con el artículo 92 de la LCSP para la solvencia económica y financiera, técnica y profesional se solicitará:

- **económico y financiera:**

- **Volumen anual de negocios** de la persona licitadora 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 de: 52.500,00 euros.¹

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

- **Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales** por un importe mínimo de 35.000,00 euros.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la entidad aseguradora, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, junto a un compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante la ejecución del contrato o mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

- **técnica y profesional:**

El periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica² serán los 7 últimos años (se considera este plazo para garantizar un nivel adecuado de competencia debido a las circunstancias acaecidas en los últimos años (ej. covid)).

- **Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza** que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora.

La persona licitadora deberá acreditar al menos la redacción de un PROYECTO DE EDIFICACIÓN AFECTADO TOTAL O PARCIALMENTE POR LA DELIMITACIÓN DE UN BIC, debido a que el área objeto de la presente intervención (UA-8) se encuentra afectada parcialmente por la delimitación de las “Canteras de San Roque y Cantera Cueva de la Campsa”, pertenecientes a las “Canteras Monumentales de Almería” que tienen incoado expediente para su Inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Bien de Interés Cultural (BIC), tipología de Monumento.

Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, el pliego de cláusulas administrativas particulares podrá acudir además de al CPV, a otros sistemas de clasificación de

1 Indicar el volumen de negocios mínimo exigido que no podrá exceder de una vez y media el valor estimado del contrato, salvo en casos justificados en los que deberán indicarse las principales razones de la imposición de dicho requisito.
2 El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años, salvo que se considere necesario establecer otro mayor, para garantizar un nivel adecuado de competencia y previa justificación en el expediente.

MARINA UROZ SORROCHE	08/05/2024 11:47:33	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGw2lmO0vKjHio53PesLN3GCZqPk	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



actividades o productos como el Código normalizado de productos y servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), a la Clasificación central de productos (CPC) o a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), que en todo caso deberá garantizar la competencia efectiva para la adjudicación del contrato. En defecto de previsión en el pliego se atenderá a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos de la CPV. La Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado podrá efectuar recomendaciones para indicar qué códigos de las respectivas clasificaciones se ajustan con mayor precisión a las prestaciones más habituales en la contratación pública.

- **Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas**, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellas personas encargadas del control de calidad.

Se exige un equipo de personal técnico participante en el contrato que reúna como mínimo las siguientes condiciones:

Un profesional con la Titulación en Arquitectura o Grado en Arquitectura y Máster Universitario en Arquitectura y estar inscrito en el Colegio Oficial de Arquitectos correspondiente, además de una experiencia mínima de 7 años.

13. Criterios de adjudicación.

De conformidad con el artículo 116.4 c) se determina que la adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios económicos y cualitativos. En ambos casos serán evaluables de forma automática y no se requerirá comité de expertos.

A continuación, se indican los criterios a utilizar de conformidad con el artículo 145.4 de la LCSP que establece que los órganos de contratación velarán por que se establezcan criterios de adjudicación que permitan obtener obras, suministros y servicios de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades; y, en especial, en los procedimientos de contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura.

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas:

1. Proposición económica

La máxima puntuación (49 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)

2. Criterios relacionados con la calidad del servicio: (máxima puntuación 51 puntos). Se seleccionará sólo una de las opciones, que será la de mayor puntuación que se pueda acreditar.

- Se asignarán **51** puntos a los licitadores que acrediten haber redactado al menos un proyecto de edificación para viviendas protegidas de 26 viviendas o más en un entorno afectado por un BIC.

- Se asignarán **40** puntos a los licitadores que acrediten haber redactado al menos un proyecto de edificación para viviendas protegidas de menos de 26 viviendas en un entorno afectado por un BIC.

- Se asignarán **30** puntos a los licitadores que acrediten haber redactado al menos un proyecto de edificación para viviendas protegidas de 26 viviendas o más, en cualquier entorno.

MARINA UROZ SORROCHE	08/05/2024 11:47:33	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGw2lmO0vKjHiO53PesLN3GCZqPk	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



- Se asignarán **20** puntos a los licitadores que acrediten haber redactado al menos un proyecto de edificación para viviendas protegidas de menos de 26 viviendas, en cualquier entorno.

- Se asignarán **10** puntos a los licitadores que acrediten haber redactado al menos un proyecto de edificación para viviendas libres de 26 viviendas o más, en cualquier entorno.

Se acreditará mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora.

Justificación del criterio relacionado con la calidad del servicio: estos criterios pueden afectar de manera significativa a la mejor ejecución del objeto del contrato y a la mejora de la calidad del servicio debido al mayor conocimiento y experiencia que requiere la redacción del proyecto y que afecta a la calidad del mismo. Todo ello a causa de las particularidades de los edificios protegidos de promoción pública y al hecho de que se encuentren en un entorno BIC.

14. Condiciones especiales de ejecución

Al objeto de dar cumplimiento a lo recogido en el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución de los trabajos objeto del presente pliego, de carácter medioambiental; "Toda la documentación que se genere (documentos técnicos, informes, partes de incidencias, etc...) como consecuencia de la ejecución del contrato, deberá realizarse y distribuirse en soporte informático para minimizar al máximo su impresión." No obstante, AVRA podrá solicitar alguna copia en papel, si fuera necesario.

En Almería, a la fecha de la firma que consta en el pie del documento.

Fdo.: Marina Uroz Sorroche
Jefa Sección Técnica

MARINA UROZ SORROCHE		08/05/2024 11:47:33	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw2lmO0vKjHiO53PesLN3GCZqPk	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	