



Junta de Andalucía

MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO EN ZONAS COMUNES Y EN 14 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER PERTENECIENTES A LA PROMOCIÓN 38 VPA (CO-2491) EN LA CALLE ALONDRA 2 DE LUCENA (CÓRDOBA)

Código Exp. GEC: 2024 0000443875

Código Exp. G3: 2024/000605

Código PRINEX: 6169

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público y 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se emite la presente memoria justificativa, considerándose a su vez como informe razonado sobre la necesidad, características e importe calculado de las prestaciones objeto del contrato.

1. Naturaleza y objeto del contrato.

Obras de conservación y mantenimiento en zonas comunes y en 14 viviendas protegidas en alquiler pertenecientes a la promoción 38 VPA (CO-2491) en la Calle Alondra, 2 Lucena (Córdoba)

2. Tipo de contrato.

Contrato de obras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP)

Código CPV:

45211100 Trabajos de construcción para viviendas.

3. Necesidad e 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 actuación de referencia se centra en obras de adecuación y reparación de daños de 14 viviendas protegidas en alquiler pertenecientes al Parque Público de Viviendas de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. La obras previstas tratan de devolver a las viviendas su estado original, de modo que cumplan con las condiciones mínimas de habitabilidad que tenían originariamente, así como ejecutar intervenciones puntuales sobre los espacios comunitarios degradados, principalmente, por actos vandálicos sufridos por la mala convivencia existente en dicha comunidad.

4. División del objeto del contrato en lotes.

De conformidad con el art. 99.3 de la LCSP, no se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes por la necesidad de coordinar de manera correcta la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y la ejecución por una pluralidad de contratistas.

Según lo establecido en el art. 13 de la LCSP este contrato se refiere a una obra completa, entendiéndose 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.

Versión 13/03/2023

Página de 1 de 5

DAVID JESUS RECIO LEBRON		14/05/2024 14:59:14	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw40B3nC729R94BgMQnks9r4If5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5. Tramitación y procedimiento de licitación.

Procedimiento abierto simplificado abreviado según lo dispuesto en los arts. 156 a 159 LCSP, tramitación ordinaria no sujeta a regulación armonizada.

6. Plazo de duración.

Cinco 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 SESENTA Y NUEVE MIL EUROS (69.000,00 €), IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA EUROS (83.490,00 €)

01. TRABAJOS PREVIOS	352,52 €
02. SANEAMIENTO	1.734,16 €
03. INSTALACIÓN ELECTRICIDAD	9.040,00 €
04. INSTALACIÓN FONTANERÍA	14.345,27 €
05. REVESTIMIENTOS	8.617,58 €
06. CARPINTERÍAS	10.092,78 €
07. PINTURAS	8.893,07 €
08. INSTALACIÓN ELECTRO-MECÁNICA	2.044,03 €
09. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	854,07 €
10. GESTIÓN DE RESIDUOS	334,95 €
11. CONTROL DE CALIDAD	334,95 €
12. SEGURIDAD Y SALUD	1.339,81 €
TOTAL P.E.M. (Presupuesto de Ejecución Material)	57.983,19 €
Gastos Generales (G.G.) 13,00 %	7.537,82 €
Beneficio Industrial (B.I.) 6,00 %	3.478,99 €
TOTAL P.E.C. (Presupuesto de Contrata) antes de IVA	69.000,00 €
IVA 21 %	14.490,00 €
TOTAL P.E.C. (Presupuesto de Contrata)	83.490,00 €

Otros conceptos:

- Eventuales prórrogas del contrato: No procede.
- Abono de primas o pagos a los candidatos o licitadores: No previstos en el PCAP.
- Modificaciones al alza el contrato: No previstas en el PCAP.

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de SESENTA Y NUEVE MIL EUROS (69.000,00 €) IVA excluido

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.

8. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6169

DAVID JESUS RECIO LEBRON		14/05/2024 14:59:14	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw40B3nC729R94BgMQnks9r4lf5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTES	Partida (100%)
2024	69.000	6169.1.4
2024	14.490	6169.1.10 IVA NO DED

9. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es el Director Provincial de Córdoba 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 118 del Reglamento de Régimen Interior

10. Clasificación exigida.

De conformidad con el artículo 77 de la LCSP no se exige clasificación de los empresarios como contratistas de obras por tratarse de un contrato con un valor estimado inferior a 500.000 euros.

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

De conformidad con lo previsto en el Artículo 77 de la LCSP, tratándose de un contrato de obras, el anuncio de licitación y los pliegos del contrato establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional tanto en los términos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV del contrato, según el Vocabulario común de contratos públicos aprobado por Reglamento (CE) 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002.

En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato, que en este caso es:

Clasificación Contratista	Equivalencia R.D. 773/2015
Grupo: C, Subgrupo: 4, Categoría: 1	Grupo: 4, Subgrupo: 4, Categoría: a

o bien acreditar el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación y detallados en los pliegos.

12. Criterios de adjudicación.

Por la singularidad de las obras previstas, se considera necesario contar con personal técnico cualificado en el desarrollo de trabajos de la misma naturaleza al que corresponde el objeto del contrato.

De conformidad con el artículo 116.4 c) de la LCSP se determina que la adjudicación se realizará mediante varios criterios, 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.

- Oferta económica: (de 0 a 80 puntos)

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

DAVID JESUS RECIO LEBRON	14/05/2024 14:59:14	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw40B3nC729R94BgMQnks9r4If5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



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 I del PCAP.

- Mejora Técnica: 20 puntos.

Se asignarán 20 puntos al licitador con el compromiso expreso por escrito de realizar una mejora técnica, sin repercusión económica para AVRA, recogida en el Anexo VII del PCAP, consistente en:

1.- MEJORA TÉCNICA: Puesta en valor de los espacios comunes. 10 puntos

Adecuación de los espacios comunes mediante la instalación de plantas autóctonas en los parterres existentes, así como la Instalación de mobiliario urbano, incorporando dos bancos de fundición dúctil bajo algunos de los árboles existentes.

2.- MEJORA TÉCNICA en la supervisión de la ejecución de las obras a través de técnico responsable de Seguridad y Salud. 10 puntos

RESPONSABLE DE SEGURIDAD Y SALUD	Máster Universitario en Prevención de Riesgos Laborales Arquitecto / Arquitecto Tco. Ingeniero/ Ingeniero Tco.	3 años	Ejecución de obras como Responsable en Prevención de Riesgos Laborales
----------------------------------	--	--------	--

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:

La empresa adjudicataria deberá emplear en la plantilla que ejecute el contrato al menos a un 10% de las horas de trabajo de la ejecución de la obra a personas provenientes de los siguientes colectivos:

- Mayores de 45 años en situación de desempleo.
- Menores de 30 años en situación de desempleo.

DAVID JESUS RECIO LEBRON		14/05/2024 14:59:14	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw40B3nC729R94BgMQnks9r4If5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El número total de horas necesarias, conforme a documentación técnica, para la ejecución del referido Proyecto de Ejecución asciende a 1.042 horas. Por tanto, las horas destinadas a algunos de los colectivos en situación de desempleo, antes referidos, ha de ser como mínimo de 104,20 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.

14. Innecesaria fiscalización previa del expediente.

Se someterán a fiscalización previa de la autorización del gasto los expedientes de gasto que requieran autorización previa del Consejo de Gobierno. Según el artículo 28.1 de la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece que, para el ejercicio de 2021, *“se requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno para autorizar cualquier tipo de expediente de gastos de consejerías, agencias y consorcios adscritos cuyo importe global sea igual o superior a ocho millones de euros (8.000.000 €)...”*.

A la vista de lo anterior, este expediente no se somete a fiscalización previa ya que no precisa autorización del gasto por el Consejo de Gobierno, de conformidad con lo previsto en la Resolución de la Intervención General de la Junta de Andalucía de 06 de abril de 2021, publicada en BOJA de 14 de abril de 2021, y por la que se da publicidad a la que establece la fiscalización previa de determinadas operaciones de entidades sometidas a control financiero.

15. Solicitud de informe preceptivo previo a la contratación.

No procede

16. Inversiones Culturales.

En virtud de lo dispuesto en el Art. 84.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, *“en toda obra pública, financiada total o parcialmente, por la Administración de la Junta de Andalucía, cuyo presupuesto exceda de un millón de euros, se incluirá una partida equivalente al menos al 1 por ciento de la aportación autonómica destinada a obras de conservación y acrecentamiento del Patrimonio Histórico Andaluz.”* Para ello deberá ser solicitado el correspondiente certificado a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, el cual deberá incorporarse al expediente previamente a su aprobación.

En Córdoba, a la fecha de la firma electrónica

David Recio Lebrón
Jefe de Sección Técnica de la Dirección Provincial de Córdoba

DAVID JESUS RECIO LEBRON		14/05/2024 14:59:14	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw40B3nC729R94BgMQnks9r4If5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	