



Junta de Andalucía

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda
Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE AVRA EN MÁLAGA

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y DE MEJORA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIO DE 14 VIVIENDAS EN C/ JUAN DEL ENCINA 37, MÁLAGA, GRUPO DE PARQUE PÚBLICO MA-7136-AY/002.

Código PRINEX: 6142
Código expediente: 2024/000825
Código CPV: 45313100-5. Instalación de ascensores

1. Naturaleza y objeto del contrato

OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y DE MEJORA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIO DE 14 VIVIENDAS EN C/ JUAN DEL ENCINA 37, MÁLAGA, GRUPO DE PARQUE PÚBLICO MA-7136-AY/002

2. Tipo de contrato

Contrato de obras

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 propuesta de contratación está motivada en:

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en adelante AVRA, es un organismo, dependiente de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

El Programa de Accesibilidad del Parque Público de la Agencia, aprobado por Resolución del Director General de fecha 13.06.2019, tiene por objeto hacer accesibles los edificios pertenecientes al Parque Público de Viviendas mediante la eliminación de las barreras arquitectónicas, así como establecer y garantizar los accesos a estos, de forma tal que todos los usuarios los puedan utilizar libre y autónomamente. Hacer un Parque Público Residencial más accesible, eliminando las barreras arquitectónicas ligadas a los desplazamientos dentro del edificio, supone beneficios tanto para los usuarios con discapacidad como para aquellos otros usuarios que, en aumento progresivo, van envejeciendo, lo que permite en general una mayor calidad de vida.

	DANIEL LEON GOMEZ	22/05/2024 15:23:54	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwRw8czNTVoG90t7IvcN2UI3047	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La actuación cuenta con fondos propios de AVRA, y ha sido aprobada por el Consejo Rector con fecha 26 de octubre de 2022 .

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia que haya de acudir a la contratación externa.

4. División 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 al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, generando un riesgo para la correcta ejecución del contrato.

Según lo establecido en el artículo 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, 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.

6. Plazo de duración

El plazo previsto de ejecución de las obras es de 8 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 109074,3, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10% y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS con SETENTA Y TRES CÉNTIMOS.

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

PEM INTERVENCIÓN	87.077,75
CONTROL DE CALIDAD	856,41
GESTIÓN DE RESIDUOS	1.381,05
SEGURIDAD Y SALUD	2.343,87
TOTAL PEM	91.659,08
GASTOS GENERALES (13% s/PEM)	11.915,68
BENEFICIO INDUSTRIAL (6% s/PEM)	5.499,54
IVA (10% s/anterior)	10.907,43
TOTAL PPTO. LICITACIÓN IVA INCLUIDO	119.981,73

DANIEL LEON GOMEZ		22/05/2024 15:23:54	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwRw8czNTVoG90t7IvcN2UI3047	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 109074,3 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.

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 11 de julio de 2023, incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

Se ha obtenido la preceptiva licencia municipal de obra con fecha 10 de mayo de 2024.

8. Presupuesto PRINEX

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6142.

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	IMPORTE	PARTIDA
2024	54.074,30	6142.01.04.003
2024	5.407,43	6142.01.10.007 IVA NO DEDUCIBLE
2025	55.000,00	6142.01.04.003
2025	5.500,00	6142.01.10.007 IVA NO DEDUCIBLE

ORIGEN DE LOS FONDOS:

La actuación cuenta con fondos propios de AVRA.

9. Órgano de contratación

DANIEL LEON GOMEZ		22/05/2024 15:23:54	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwRw8czNTVoG90t7IvcN2UI3047	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El órgano de contratación es el Director Provincial de Málaga 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 (en su caso)

Según lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público, al ser el valor estimado de la obra inferior a 500.000,00 euros, no será exigible clasificación al contratista. No obstante, en virtud de lo establecido en el RD 773/2015, a efectos de justificación de solvencia se indica la clasificación y equivalencias.

Grupo: C, Subgrupo: 3, Categoría: 1
Grupo: C, Subgrupo: 4, Categoría: 1

Equivalencia RD 1098/2001
Grupo: C, Subgrupo: 3, Categoría A o B
Grupo: C, Subgrupo: 4, Categoría A o B

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

De conformidad con el artículo 77.1.a) de la LCSP, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar. De conformidad con el artículo 92 de la LCSP, a continuación se indican los criterios de solvencia en caso de no disponer de clasificación:

Solvencia económico 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 70% del precio de licitación.

Solvencia técnica y profesional:

Se exige que el personal responsable de las obras posea una titulación de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico o equivalente, con 3 años de experiencia.

Se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras posea una experiencia de 5 años.

12. Criterios de adjudicación

De conformidad con el artículo 116.4 c) 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.

DANIEL LEON GOMEZ		22/05/2024 15:23:54	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwRw8czNTVoG90t7lvcN2UI3047	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En base al artículo 159.1.b), en el procedimiento simplificado no habrá entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total.

En base al artículo 145.1, 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).

MEJORAS.

Se asignarán 20 puntos al licitador que se comprometa a realizar las mejoras técnicas (10 puntos por cada mejora), sin repercusión económica para AVRA, consistente en:

“Mejorar la partida 06.01 (13IPP00001N) “M2 PINTURA PLÁSTICA LISA SOBRE LADRILLO, YESO O CEMENTO” , por pintura fotocatalítica, que reacciona con la luz solar para descomponer sustancias contaminantes en el aire, y descompone las partículas de suciedad y los residuos orgánicos cuando son expuestos a la luz solar.

DANIEL LEON GOMEZ		22/05/2024 15:23:54	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwRw8czNTVoG90t7IvcN2UI3047	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

“Mejorar la partida 08.01 (08MAA90156 N1) “u ASCEN. HIDRAÚLICO 4 PER. 0,15 m/s 4 PARADAS” , cambiando el suelo de goma por suelo a ejecutar en obra con pieza de piedra natural granito color blanco de 2cm de espesor, y añadiendo recubrimiento paredes con paneles en acero inoxidable cepillado.

13. Condiciones especiales de ejecución

En cumplimiento de lo exigido en el art. 202 de la LCSP, se establece una obligación especial de ejecución del contrato, de carácter social, consistente en:

“Reunión mensual formativa acerca de los riesgos derivados de la ejecución de la obra contenidos en el Plan de Seguridad y Salud, impartida por el adjudicatario a los trabajadores que intervengan en ese periodo.

En Málaga, a la fecha de la firma digital.

El Jefe de Sección Técnica
DANIEL LEÓN GÓMEZ

DANIEL LEON GOMEZ		22/05/2024 15:23:54	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwRw8czNTVoG90t7IvcN2UI3047	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	