

MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE DOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS SITOS EN AVENIDA ANDALUCÍA N.º 48-PROA N.º1 Y AVENIDA ANDALUCÍA N.º 50 - CALLE PROA N.º 3 DE SEVILLA CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Código PRINEX: 6201

Código Expte. Contratación: CONTR-2024-282833 (G3:2024/000443)

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.

El contrato objeto de este expediente tiene naturaleza administrativa al intervenir en el mismo una entidad del sector público como es la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, estar destinado a la satisfacción de fines institucionales de carácter público y estar sujeto su régimen jurídico al derecho administrativo, en especial, a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en todo lo relativo a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de los contratos administrativos.

La actuación prevista tiene por objeto la contratación de las obras de rehabilitación energética del edificios de viviendas sitios en Avenida de Andalucía nº 48 y nº 50, y Calle Proa nº1 y nº 3 de Sevilla con el fomento de empleo de personas en situación o riesgo de exclusión social.

2. Tipo de contrato.

De acuerdo con lo establecido en artículo 13 de la LCSP la tipología será la de un contrato de obras.

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 Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía viene actuando desde hace tiempo en el ámbito de la rehabilitación energética de las viviendas de parque público y espacios públicos con el objetivo de fomentar la mejora de la eficiencia energética, incorporación de renovables e integración en sectores de innovación.

Para la continuidad de dichas intervenciones, acordes con el objetivo específico RSO2.1. (Fomentar la eficiencia energética y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero. (FEDER), se ha solicitado crédito presupuestario para mejorar la eficiencia energética en el ámbito del parque público residencial de titularidad pública regional, atendiendo a entornos vulnerables y de pobreza energética, una vez aprobados con fecha 16 de diciembre de 2022, por la Comisión Europea el «Programa Andalucía FEDER 2021-2027» para recibir ayuda del Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el marco del objetivo de inversión en empleo y crecimiento para la comunidad autónoma de Andalucía en España.

Versión 13/03/2023

Página de 1 de 13

ANTONIO BERENGENA JURADO		11/04/2024 09:00:27	PÁGINA: 1 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw3e4SW3xP9N04H70cqK8xz3Pej	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El proyecto está vinculado al fomento de la mejora de la eficiencia energética residencial pública, y tal como establece el OE 2.1 B. las inversiones se dedicarán, entre otras posibles, a mejorar los sistemas de agua caliente sanitaria, calefacción y/o sistema de refrigeración y mejora de la envolvente para reducir la demanda de climatización a otros sistemas que aumenten la eficiencia energética, así como a la mejora de dicha eficiencia en otras instalaciones públicas. También se incluirán actuaciones para la sustitución de equipos que consuman combustibles fósiles por otros alimentados por renovables y sistemas de cogeneración de pequeño tamaño que aprovechen el calor residual. Pero, además, estas intervenciones van a suponer un impulso en el sector de la construcción, fundamentalmente en medianas empresas que son las que acometerán las obras. En las licitaciones se fomentará la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, con inclusión de cláusulas que fomenten dicha igualdad; el respeto al medio ambiente y la inclusión social, con cláusulas de inserción socio-laboral para colectivos vulnerables y cláusulas medioambientales, respectivamente.

En cuanto al seguimiento y control de las intervenciones, el desarrollo de las actuaciones incluidas en el programa irá acompañado de su monitorización para estimación real de la mejora que se consiga, así como de la implementación de otras herramientas TICs que permitan mejorar el seguimiento y análisis de los resultados. También se establecerán controles de calidad directamente relacionados con la eficiencia energética antes, durante y después de la obra.

En cuanto a la financiación de las actuaciones propuestas, con fecha 31 de mayo de 2023 se recibe el alta de la transferencia de crédito a favor de AVRA para el ejercicio presupuestario 2023, contra la medida A421AB42VP, por importe de 600.000 euros. Además, con fecha de mayo de 2023, se recibió alta de transferencia de crédito para anualidades futuras 2024, 2025 y 2026, contra la medida A421AB42VP, por importes de 8.000.000 euros, 8.000.000 euros y 1.400.000 euros, respectivamente. Asimismo, consta en el expediente las correspondientes reservas de crédito por cada actuación.

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, como titular/propietaria de los edificios tiene el propósito de acometer actuaciones de renovación de las zonas comunes en dichos inmuebles destinados al uso como vivienda para familias con bajos ingresos y/o personas con necesidades especiales, en el marco de un enfoque integrado en favor de comunidades marginadas.

Por ello, a la vista de todo lo anterior, el Consejo Rector de la Agencia aprobó en su sesión de 22 de febrero de 2023, entre otras, la actuación de mejora de la eficiencia energética de 70 viviendas en dos edificios situados en Avenida de Andalucía nº 48 – C/Proa nº 1 y Avenida de Andalucía nº 50 – C/ Proa nº 3.

Se encuentra redactado el Proyecto Básico y de Ejecución por la arquitecta de AVRA Marta Hernández de la Obra, que cuenta con informe favorable de la Oficina de Supervisión de AVRA de fecha 20 de febrero de 2024, siendo el importe total de la actuación sin IVA de 1.950.680,72 euros, (IVA excluido) y con plazo de ejecución de obra de 12 meses.

La actuación cuenta con solicitud de licencia de obras de fecha 14 de febrero de 2024 mediante la presentación de Declaración Responsable para la Ejecución de Obras en la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

El grupo de viviendas afectado por la actuación comprende dos edificios situados en Avda. Andalucía n.º 48 y C/ Proa n.º 1 (denominado edificio A en el proyecto) y Avda. Andalucía n.º 50 y C/ Proa n.º 3 (denominado edificio B en el proyecto) en Sevilla.

Se trata de dos edificios iguales, que responden a la tipología de edificación abierta con 35 viviendas cada uno, dispuestos de forma paralela. Entre uno y otro discurre una calle con acceso rodado y aparcamientos. Ambos edificios cuentan con un espacio libre propio con una zona ajardinada. Constan

Versión 13/03/2023

Página de 2 de 13

ANTONIO BERENGENA JURADO		11/04/2024 09:00:27	PÁGINA: 2 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw3e4SW3xP9N04H70cqK8xz3Pej	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de planta sótano para aparcamiento de 33 vehículos cada uno, 6 plantas destinadas a viviendas y cubierta transitable. Cada uno tiene dos núcleos de escalera colocados en los extremos del bloque, uno hacia la avenida de Andalucía y el otro en la calle Proa, con sus ascensores correspondientes. En un extremo se sitúan las viviendas de 2 dormitorios y en el opuesto las de 4, desarrollándose ambas en una planta, en la zona central de los bloques se disponen las viviendas de 3 dormitorios que son dúplex. A las viviendas de 2 y 3 dormitorios se accede por medio de galerías a las que se llega por los núcleos de escalera y a las de 4 dormitorios, se accede directamente desde descansillos existentes en los núcleos. Las rampas de acceso a los garajes se sitúan en C/ Proa.

En las fachadas predomina el ladrillo cara vista con algunos elementos de hormigón visto como el núcleo de escalera de C/ Proa, las terrazas de los dúplex o los antepechos de las galerías de planta primera (baja).

Las barandillas de las galerías, salvo la de planta primera, estas formadas por perfiles metálicos y vidrio armado, dando una imagen muy característica al edificio.

Hay que destacar que ambos edificios, así como sus espacios libres, se encuentran en un estado de conservación bastante deficiente, debido a la falta de mantenimiento y a un uso inadecuado.

El principal objetivo de la intervención es la rehabilitación energética, incluyéndose además aquellas obras complementarias más necesarias para la reparación o renovación de determinados elementos o instalaciones, mantenimiento y adcentamiento.

La cimentación y la estructura se encuentran en buen estado aparente, en la inspección visual no se observan grietas ni asentamientos, que puedan hacer pensar en la existencia de patologías en ninguno de los dos edificios.

Las actuaciones previstas como resultado del diagnóstico de los problemas del edificio se dividen en dos tipos, reparación/mantenimiento/accesibilidad y de rehabilitación energética de elementos en zonas comunes del edificio, en el primer caso para alcanzar unas condiciones plenas de uso y correcto funcionamiento del edificio original, y de otra tanto la mejora del comportamiento energético de la envolvente como optimización del consumo energético de las instalaciones existentes y proyectadas para alcanzar los objetivos previstos de ahorro energético y sostenibilidad requeridos.

Atendiendo a las deficiencias detectadas, el proyecto contempla la inclusión de las siguientes intervenciones en materia de eficiencia energética, además de las reparaciones necesarias de los edificios:

- CUBIERTAS:

Se realiza una renovación completa de sus elementos, incluyendo fieltro geotextil, membrana impermeabilizante bituminosa, aislamiento térmico con panel de poliestireno extrusionado, solado con baldosa cerámica 14x28 cm tipo "Bonares", sustitución de cazoletas sifónicas, reparación de juntas de dilatación y colocación y ajuste de elementos demontados como barandillas, rejas, instalaciones etc.

- FACHADAS:

En las fachadas en las que no hay galerías de acceso a viviendas, se propone la aplicación de un Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior (SATE) con paneles rígidos aislantes de poliestireno

ANTONIO BERENGENA JURADO		11/04/2024 09:00:27	PÁGINA: 3 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw3e4SW3xP9N04H70cqK8xz3Pej	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

expandido EPS de 80 mm de espesor, armado de la primera capa de mortero con malla de fibra de vidrio alcalirresistente acabado con revestimiento final con mortero acrílico a base de resinas al siloxano de elevada adherencia.

En las fachadas dónde hay galerías de acceso a viviendas, no es posible este sistema, ya que supondría un estrechamiento de las mismas y se incumplirían las normas de accesibilidad; en este caso se propone un insuflado en las cámaras de aire con insuflado, por el exterior de granulos de EPS de 4 a 7 mm de diámetro con tratamiento de grafito con conductividad térmica de 0,033 w/mk y clase de reacción al fuego B-s2,d0.

En las terrazas de las viviendas de dos y tres dormitorios se instalará un toldo.

- CARPINTERÍAS:

En cuanto a las carpinterías, se propone la sustitución de las ventanas existentes de acero galvanizado por otras PVC-U con persiana con lamas de aluminio rellenas de PIR, y vidrio doble 6+16+4 bajo emisivo, y eliminación de las contraventanas.

Con esta intervención, además de la mejora energética, se resolverá el problema de funcionalidad que supone el despiece de grandes dimensiones original y las dificultades de manejo y mantenimiento de las contraventanas.

- INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA:

Se prevé la instalación de una planta solar fotovoltaica, dotando a cada una de las viviendas de una instalación individual fotovoltaica para autoconsumo con excedentes acogida a compensación.

- ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS:

Como complemento a la intervención general para la rehabilitación energética de los edificios, se plantean una serie de obras para reparar determinadas deficiencias que afectan la habitabilidad y confort del edificio. Estas actuaciones consisten fundamentalmente en las siguientes:

Limpieza general de zonas comunes del edificio.

Reparación del hormigón visto en las zonas con desprendimiento de hormigón y/o con fisuras y grietas causadas por la corrosión del acero, se efectuará una limpieza de la zona afectada con medios manuales o mecánicos, eliminando las zonas carbonatadas del hormigón, pasivado y posterior protección de las armaduras.

Impermeabilización de cubierta de castilletes con lámina bituminosa de superficie autoprotegida.

Reparación de suelo en galerías de Planta 1ª(Baja)y reposición de losas rotas en galerías de Planta 2ª a 6ª y zonas comunes con baldosas hidráulicas de idénticas características a la existentes.

Reparación de instalaciones de saneamiento, bomba de evacuación de sótano, centralización de contadores de agua , grupos de presión.

Revisión general de la instalación eléctrica de las zonas comunes excluido el garaje, con la eliminación de elementos deteriorados y reposición necesaria del cableado, cajas de derivación, cuadro eléctrico común y puesta a tierra para adaptación a la normativa vigente.

ANTONIO BERENGENA JURADO		11/04/2024 09:00:27	PÁGINA: 4 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw3e4SW3xP9N04H70cqK8xz3Pej	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Sustitución de todas las luminarias de núcleos de escalera, galerías y cuartos de instalaciones, incluyendo desmontaje de las existentes y montaje de nuevas consistentes en plafón de techo o pared con sensor de movimiento por infrarrojos, incluso bombillas de led.

Renovación de la instalación de portero electrónico, revisión y puesta en marcha de ascensores.

Renovación de puertas de zonas comunes, barandillas de galerías, cristalerías, ventanas de caja de escalera, cancelas de acceso a edificios, tendederos, pintura de zonas comunes y reparaciones en los espacios libres.

4. División del objeto del contrato en lotes

Según lo previsto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el objeto del contrato permite su división en dos lotes que constituyen dos obras completas, susceptibles de su puesta en servicio de forma independiente. Estos lotes son los siguientes:

- LOTE 1: AVENIDA ANDALUCÍA N.º 48-PROA Nº1(EDIFICIO A)
- LOTE 2: AVENIDA ANDALUCÍA N.º 50-PROA Nº3(EDIFICIO B)

Las obras a ejecutar afectan a una promoción única de viviendas formada por dos edificios que aunque son idénticos mantienen total independencia contando ambos edificios con un espacio libre propio con una zona ajardinada, permitiendo la ejecución de las obras de forma separada.

5. Tramitación y procedimiento de licitación.

La licitación del contrato se llevará a cabo mediante tramitación ordinaria y conforme al procedimiento abierto simplificado con criterios de adjudicación exclusivamente cuantificables mediante la aplicación de fórmulas previsto en el artículo 159 y siguientes de la LCSP.

6. Plazo de duración.

El plazo de ejecución se establece en :

- LOTE 1: AVENIDA ANDALUCÍA N.º 48-PROA Nº1(EDIFICIO A): 12 MESES desde la firma del Acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras.
- LOTE 2: AVENIDA ANDALUCÍA N.º 50-PROA Nº3(EDIFICIO B): 12 MESES desde la firma del Acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras.

7. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto total de licitación asciende a 1.950.680,73 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 2.145.748,80 euros.:

- Importe total (IVA excluido): 1.950.680,73 €
- Importe del IVA: 195.068,07 €

ANTONIO BERENGENA JURADO		11/04/2024 09:00:27	PÁGINA: 5 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw3e4SW3xP9N04H70cqK8xz3Pej	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Importe total (IVA incluido): 2.145.748,80 €

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

LOTE 1: AVENIDA ANDALUCÍA N.º 48-PROA N.º1(EDIFICIO A)

C01	TRABAJOS EN CUBIERTAS		37.204,71
C02	TRABAJOS EN FACHADAS		141.399,83
C03	CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA		304.015,78
C04	VIDRIOS		70.508,69
C05	INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA		139.966,56
C06	ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS		107.990,58
C6.01	RETIRADA DE ENSERES, LIMPIEZA Y DESRATIZACIÓN	910,66	
C6.02	CUBIERTAS CASTILLETES	1.529,51	
C6.03	SANEAMIENTO	1.865,18	
C6.04	FONTANERÍA.	2.222,34	
C6.05	ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO	11.157,41	
C6.06	PORTERO ELECTRÓNICO	9.921,97	
C6.07	ELECTRO-MECÁNICAS	2.661,72	
C6.08	REPARACIONES EN GALERÍAS	6.877,31	
C6.09	REPARACIÓN REVESTIMIENTOS	15.056,00	
C6.10	CARPINTERÍA, VIDRIOS Y CERRAJERÍA	12.077,30	
C6.11	PINTURAS	33.067,66	
C6.12	ESPACIO LIBRE	7.142,39	
C6.13	VARIOS	3.501,13	
C07	GESTIÓN DE RESIDUOS		1.810,13
C08	CONTROL DE CALIDAD		2.560,79
C09	SEGURIDAD Y SALUD		9.324,84
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.)		814.781,91
	13% GASTOS GENERALES		105.921,65
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL		48.886,91
	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN EXCLUIDO IVA		969.590,47
	10% IVA		96.959,05
	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN INCLUIDO IVA		1.066.549,52

LOTE 2: AVENIDA ANDALUCÍA N.º 50-PROA N.º 3 (EDIFICIO B)

C01	TRABAJOS EN CUBIERTAS		37.204,71
C02	TRABAJOS EN FACHADAS		142.497,10
C03	CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA		304.015,78

Versión 13/03/2023

Página de 6 de 13

ANTONIO BERENGENA JURADO		11/04/2024 09:00:27	PÁGINA: 6 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw3e4SW3xP9N04H70cqK8xz3Pej	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

C04	VIDRIOS		70.508,69
C05	INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA		139.966,56
C06	ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS		116.647,93
C6.01	RETIRADA DE ENSERES, LIMPIEZA Y DESRATIZACIÓN	910,66	
C6.02	CUBIERTAS CASTILLETES	1.529,51	
C6.03	SANEAMIENTO	2.162,79	
C6.04	FONTANERÍA.	6.142,72	
C6.05	ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO	11.157,41	
C6.06	PORTERO ELECTRÓNICO	9.921,97	
C6.07	ELECTRO-MECÁNICAS	1.516,23	
C6.08	REPARACIONES EN GALERÍAS	6.877,31	
C6.09	REPARACIÓN REVESTIMIENTOS	14.501,40	
C6.10	CARPINTERÍA, VIDRIOS Y CERRAJERÍA	12.077,30	
C6.11	PINTURAS	33.067,66	
C6.12	ESPACIO LIBRE	13.281,84	
C6.13	VARIOS	3.501,13	
C07	GESTIÓN DE RESIDUOS		1.719,19
C08	CONTROL DE CALIDAD		2.560,79
C09	SEGURIDAD Y SALUD		9.324,84
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.)		824.445,59
	13% GASTOS GENERALES		107.177,93
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL		49.466,74
	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN EXCLUIDO IVA		981.090,26
	10% IVA		98.109,03
	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN INCLUIDO IVA		1.079.199,29

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 1.950.680,73 euros, 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.

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 por la arquitecta de AVRA Marta Hernández de la Obra y supervisado favorablemente por la Oficina de Supervisión de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía con fecha 20 de febrero de 2024, incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

Versión 13/03/2023

Página de 7 de 13

ANTONIO BERENGENA JURADO		11/04/2024 09:00:27	PÁGINA: 7 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw3e4SW3xP9N04H70cqK8xz3Pej	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

8. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6201. La imputación presupuestaria y anualidades serían:

LOTE I

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	Partida presupuestaria(100%)
2024	82.389,93	175117000 G/43A/66200 (6201-17.04.003 (F. FEDER))
2024	8.238,99	175117000 G/43A/66200 (6201-17.10.007(IVA NO DED.))
2025	887.200,54	175117000 G/43A/66200 (6201-17.04.003(F. FEDER))
2025	88.720,05	175117000 G/43A/66200 (6201-17.10.007 (IVA NO DED.))

LOTE II

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	Partida presupuestaria(100%)
2024	83.417,93	175117000 G/43A/66200 (6201-17.04.003 (F. FEDER))
2024	8.341,79	175117000 G/43A/66200 (6201-17.10.007(IVA NO DED.))
2025	897.672,33	175117000 G/43A/66200 (6201-17.04.003(F. FEDER))
2025	89.767,23	175117000 G/43A/66200 (6201-17.10.007 (IVA NO DED.))

TOTAL

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	Partida presupuestaria(100%)
2024	165.807,86	175117000 G/43A/66200 (6201-17.04.003 (F. FEDER))
2024	16.580,79	175117000 G/43A/66200 (6201-17.10.007(IVA NO DED.))
2025	1.784.872,87	175117000 G/43A/66200 (6201-17.04.003(F. FEDER))
2025	178.487,29	175117000 G/43A/66200 (6201-17.10.007 (IVA NO DED.))

La actuación se financiará a través del PO FEDER Andalucía 2021-2027, dentro del objetivo específico RSO2.1. Medida / Categoría del gasto: A421AB42VP El Fomento de la Eficiencia Energética y la reducción de la emisión de gases invernadero, con el siguiente porcentaje de cofinanciación: 85% UE y 15% Junta de Andalucía.

9. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es el Director General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de acuerdo con el artículo 14.1.g 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, al ser el valor estimado del contrato superior a 500.000,00 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obra de los poderes adjudicadores.

La clasificación requerida para el presente contrato es:

Si se licita únicamente al LOTE 1:

Clasificación posterior a la entrada en vigor del R.D. 773/2015		
Grupo	Subgrupo	Categoría
C	7	4
C	9	4

Si se licita únicamente al LOTE 2:

Clasificación posterior a la entrada en vigor del R.D. 773/2015		
Grupo	Subgrupo	Categoría
C	7	4
C	9	4

Si se licitan los 2 LOTES:

Clasificación posterior a la entrada en vigor del R.D. 773/2015		
Grupo	Subgrupo	Categoría
C	7	4
C	9	4

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

De conformidad con el artículo 92 de la LCSP los criterios de solvencia son los siguientes:

Solvencia económica y financiera:

La solvencia económica y financiera se acreditará mediante la presentación de la clasificación administrativa, acompañada de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.

Solvencia técnica y profesional:

La solvencia técnica y profesional se acreditará mediante la presentación de la clasificación administrativa, acompañada de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.

12. Criterios de adjudicación.

Versión 13/03/2023

Página de 9 de 13

ANTONIO BERENGENA JURADO		11/04/2024 09:00:27	PÁGINA: 9 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw3e4SW3xP9N04H70cqK8xz3Pej	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

De conformidad con el artículo 145 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 que serán iguales para cada uno de los lotes:

CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA:

- Oferta económica: De 0 a 85 puntos.
- Mejoras Técnicas: De 0 a 15 puntos.

1. OFERTA ECONÓMICA: DE 0 A 85 PUNTOS.

La máxima puntuación (85 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 PCAP.

2. MEJORAS TÉCNICAS. DE 0 a 15 PUNTOS

Se asignarán de 0 a 15 puntos al licitador que se comprometa a realizar las mejoras técnicas propuestas teniendo en cuenta que no supondrán repercusión económica para AVRA. Las mejoras técnicas que son las mismas para los dos lotes consisten en:

2.1. MEJORA TÉCNICA 1: De 0 a 5 puntos

Mejora de las siguientes partidas del capítulo **02 TRABAJOS EN FACHADAS** :

ANTONIO BERENGENA JURADO		11/04/2024 09:00:27	PÁGINA: 10 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw3e4SW3xP9N04H70cqK8xz3Pej	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

✓ **02.11 m2 CORONACIÓN DE MUROS CON CHAPA PLEG. DE 1,5 MM DE ACERO GALVANIZADO.**

LOTE 1: 88,38 m2 LOTE 2: 88,38 m².

Remate con chapa plegada de acero galvanizado para pintar, color a elegir por la D.F., de 1,5 mm de espesor, pendiente del 1,5% hacia el interior, con vuelo de 3cm a cada lado, plegado a 90°, descuelgue de 4cm para el efecto goterón, fijada sobre el propio muro con tornillo mecánico, solapadas al menos 10cm., de manera que permita dilataciones, incluso elementos de unión y accesorios de fijación. Medida al superficie ejecutada.

PROPUESTA DE MEJORA: ejecución de la partida **02.11 CORONACIÓN DE MUROS CON CHAPA PLEG. DE 1,5 MM DE ACERO GALVANIZADO**, con la sustitución por:

Coronación de muros mediante chapa plegada de acero galvanizado lacado, color a elegir por la D.F., de 1,5 mm de espesor, pendiente del 1,5% hacia el interior, con vuelo de 3cm a cada lado, plegado a 90°, descuelgue de 4cm para el efecto goterón, fijada sobre el propio muro con tornillo mecánico con arandela de goma sellado con silicona para evitar filtraciones, solapadas al menos 10cm, de manera que permita dilataciones, incluso elementos de unión y accesorios de fijación; lámina de betún modificado autoprotegida compuesta por una armadura de fieltro de poliéster reforzado y estabilizado de gran gramaje, recubierta por ambas caras con mástico de betún modificado con elastómeros (SBS), acabado mineral en su cara externa y film termofusible en la inteior. Tejido separador colocado en la parte superior e inferior de la membrana y base formada con mortero de cemento M5 (1:6) para regularización y formación de pendiente. Medida al superficie ejecutada.

Puntuación MEJORA TÉCNICA 1: Se asignarán 5 puntos

2.2. MEJORA TÉCNICA 2: De 0 a 10 puntos

Mejora de la siguientes partidas de l os capítulos **02 TRABAJOS EN FACHADAS, 03: CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA, 05 y 06.11 PINTURAS**

✓ **02.10 m² PINTURA PÉTREA LISA AL CEMENTO (13EPP00001)**

LOTE 1: 975,25 m². LOTE 2: 975,25 m²

Pintura pétrea lisa al cemento sobre paramentos verticales y horizontales de ladrillo o cemento, formada por: limpieza del soporte, mano de fondo y mano de acabado. Medida la superficie descontando huecos superiores a 2m2.

✓ **03.13 m² PINTURA ESMALTE SINTÉTICO S/CERRAJERÍA METÁLICA (13EEE00006N)**

LOTE 1: 542,40 m², LOTE 2: 542,40 m²

Pintura al esmalte sintético sobre cerrajería metálica, formada por: rascado y limpieza de óxidos, imprimación anticorrosiva y dos manos de color a elegir por la D.F. Medida a tres caras las rejas, a dos caras las chapas vistas y a 1 cara las puertas ciegas, los pasamanos y las ventanas con malla .

✓ **03.14 m² PINTURA ESMALTE SINTÉTICO SOBRE CARPINTERÍA METÁLICA.(13EEE00004)**

LOTE 1: 8,40 m², LOTE 2: 8,40 m²

Pintura al esmalte sintético sobre carpintería metálica formada por: rascado y limpieza de óxidos;

ANTONIO BERENGENA JURADO		11/04/2024 09:00:27	PÁGINA: 11 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw3e4SW3xP9N04H70cqK8xz3Pej	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

imprimación anticorrosiva y dos manos de color. Medidas dos caras

- ✓ **05.17 Kg PINTURA ESMALTE SINTÉTICO S/ SOPORTES, VIGAS, VIGUETAS METÁLICAS (13EEE00020) LOTE 1: 12.122,82 Kg. LOTE 2: 12.122,82 Kg.**

Pintado al esmalte sintético sobre soportes, vigas y viguetas estructurales metálicas, formado por: rascado y limpieza de óxidos, imprimación anticorrosiva y dos manos de color. Medido en peso nominal de los elementos estructurales pintados.

- ✓ **06.11.01 m² PINTURA PLÁSTICA LISA (13IPP90016) LOTE 1: 2.490,60 m² LOTE 2: 2.490,60 m²**

Pintura plástica lisa aplicada sobre paramentos verticales u horizontales de yeso, cementos o piedra. Preparación, limpieza, plastecido y primera mano de imprimación, segunda mano de acabado, incluso posterior de material sobrante. Medida la superficie a cinta corrida.

- ✓ **06.11.02 m² PINTURA PÉTREA LISA AL CEMENTO (13EPP00001)**

LOTE 1: 2.357,40 m² LOTE 2: 2.357,40 m²

Pintura pétreo lisa al cemento sobre paramentos verticales y horizontales de ladrillo o cemento, formada por: limpieza del soporte, mano de fondo y mano de acabado. Medida la superficie descontando huecos superiores a 2m².

- ✓ **06.11.03 m² PINTURA ESMALTE SINTÉTICO S/CERRAJERÍA METÁLICA (13EEE00006N)**

LOTE 1: 738,56 m² LOTE 2: 738,56 m²

Pintura al esmalte sintético sobre cerrajería metálica, formada por: rascado y limpieza de óxidos, imprimación anticorrosiva y dos manos de color a elegir por la D.F. Medida a tres caras las rejas, a dos caras las chapas vistas y a 1 cara las puertas ciegas, los pasamanos y las ventanas con malla.

PROPUESTA DE MEJORA:

Ejecución de las partidas con la sustitución por pinturas ecológicas, que no contienen disolventes tóxicos, hechas principalmente, a base de aceites vegetales y en su fabricación se han sustituido los productos químicos por elementos naturales de origen vegetal o mineral con Etiqueta Ecológica Europea ECOLABEL.

Puntuación MEJORA TÉCNICA 2: Se asignarán 10 puntos

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.
- Mujeres en situación de desempleo.

De ese 10% de horas de trabajo, al menos el 40% deben corresponder a horas trabajadas por mujeres.

Número total de horas de trabajo según documentación técnica:

LOTE 1: 14.861,43 h.

LOTE 2: 15.009,49 h

TOTAL HORAS: 29.970,92 h.

Versión 13/03/2023

Página de 12 de 13

ANTONIO BERENGENA JURADO		11/04/2024 09:00:27	PÁGINA: 12 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw3e4SW3xP9N04H70cqK8xz3Pej	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas 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.

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 6 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 su caso)

No procede.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

EL DIRECTOR DE ÁREA DE OPERACIONES

Antonio Berengena Jurado

ANTONIO BERENGENA JURADO		11/04/2024 09:00:27	PÁGINA: 13 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw3e4SW3xP9N04H70cqK8xz3Pej	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	