

## DIRECCIÓN PROVINCIAL DE AVRA EN SEVILLA

### MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFUERZO DE ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN DE 3 VIVIENDAS DEL GRUPO SE-0987 EN LOS NÚMEROS 1, 3 Y 5 C/ RIO GUADAJEZ, ALCALÁ DEL RIO (SEVILLA)

**Código PRINEX: 6144**

**Código Expte. Contratación: 2024/000835\_CONTR\_2024\_523438**

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

La actuación prevista consiste en una obra de refuerzo estructural de la cimentación y reparación posterior de tres viviendas unifamiliares, la nº1 nº3, y nº5 de la C/ Río Guadajoz, del municipio de Alcalá del Río (Sevilla) que forma parte del Grupo SE-0987 del Parque Público de Vivienda de Andalucía titularidad de AVRA, ubicada en suelo urbano de titularidad pública.

Código CPV:

45211100-0 TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN PARA VIVIENDAS

45262520-2 TRABAJOS DE ALBAÑILERÍA

45262210-6 TRABAJOS DE CIMENTACIÓN

#### 2. Tipo de contrato

El contrato se califica, según el art. 13.1.a) de la LCSP, como contrato de OBRAS.

#### 3. Necesidad, idoneidad de la contratación

La actuación OBRAS DE REFUERZO DE ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN DE 3 VIVIENDAS DE LA PROMOCIÓN 26VPP SE-0987 UNIFAMILIARES ADOSADAS SITO EN C/ RIO GUADAJEZ N.º 1, 3 Y 5 ALCALÁ DEL RIO (SEVILLA), tiene como objetivo la eliminación de las patologías que afectan a la cimentación y estructura, así como y los daños colaterales causados en las viviendas dañadas, y se encuadra en el Programa de Mantenimiento y Conservación de los edificios del Parque Público de Viviendas.

La actuación fue aprobada por acuerdo del Consejo Rector de fecha 26 de octubre de 2022, pero tras finalizar los estudios necesarios complementarios y con conocimiento exacto de la situación que

RAFAEL RIVERA BLANCAS		09/07/2024 11:30:45	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGwXkQ7L4aHP4605n5zmA91la5DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



ha venido evolucionando y agravándose, monitorizada con los fisurómetros, se confirma con el proyecto que las obras a ejecutar se extienden a una vivienda más, la número 7, al compartir cimentación con la nº5, incrementando el presupuesto, el cual fue aprobado nuevamente por el Consejo Rector de fecha 12 de abril de 2024, incorporándose al PAIF vigente con un presupuesto de 378.330,82 euros, de fondos propios de AVRA.

Por todo ello, y 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 necesidad de acometer la el Proyecto Básico y de Ejecución que refuerce la cimentación y estructura de las citadas viviendas.

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.

El Proyecto Básico y de Ejecución DE REFUERZO DE ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN DE 3 VIVIENDAS EN CALLE RÍO GUADAJÓZ VPP-SE-0987-ALCALÁ DEL RÍO (SEVILLA), redactado por D. Eduardo Martínez Moya, Arquitecto con n.º de colegiado 03505 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla y visado el 12 de marzo de 2024, así como las Adendas n.º 1 de fecha 13 de marzo de 2024 que modifica el Anejo 2.- Programa de Obra, y Adenda n.º 2 de fecha 10 de junio de 2024 que corrige la hoja Resumen de Presupuesto modificando el IVA del 21% al 10%. El Proyecto con sus dos Adendas y el Estudio de Seguridad y Salud, cuentan con informe favorable de la Oficina de Supervisión de AVRA de fecha 26 de junio de 2024, y ha sido aprobado por el Director Provincial de Sevilla, con fecha de 2 de julio de 2024.

#### 4. División 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 al tratarse de obras consistentes en la ejecución de refuerzo de la estructura, es necesario organizar la ejecución de los trabajos como una única obra mediante la contratación de un único lote, permitiendo en ese caso coordinar y secuenciar las actuaciones. Por ello, de conformidad con el citado artículo, este es el motivo válido a efectos, de justificar la no división del contrato en lotes, que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde un punto de vista técnico, o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto mismo, 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.

La actuación se va desarrollar en un conjunto residencial único de difícil división. 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 teniendo como objetivo principal el criterio de garantizar el proceso de ejecución de las obras.

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

RAFAEL RIVERA BLANCAS		09/07/2024 11:30:45	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwXkQ7L4aHP4605n5zmA91la5DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 5. Tramitación y procedimiento de licitación

Por el importe, el contrato de obra se pretende licitar, se llevará a efecto por el procedimiento abierto simplificado (artículo 159 LCSP).

## 6. Plazo de duración

El plazo de ejecución previsto de las obras es de **9 meses**, contados a partir de la firma del Acta de inicio de las obras.

## 7. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (278.404,74€), IVA excluido**, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10% y el total del presupuesto base de licitación, IVA incluido, de **TRESCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (306.245,21€)**.

El desglose del presupuesto base de licitación es el que resulta del documento IV del Proyecto.

Es por ello que el desglose del presupuesto base de licitación según el Proyecto supervisado es el siguiente:

<b>PEM</b>	<b>233.953,57 €</b>
G.G. y B.I. (10% s/anterior)	44.451,17 €
<b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN</b>	<b>278.404,74 €</b>
IVA (10% s/anterior)	27.840,47 €
<b>TOTAL PPTO. LICITACIÓN IVA INCLUIDO</b>	<b>306.245,21 €</b>

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (278.404,74€), IVA excluido**.

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado ha sido el importe total del proyecto de ejecución material (PEM), según Proyecto, sin incluir el porcentaje de IVA, donde se han tenido en cuenta costes laborales vigentes derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación, otros costes que deriven de la ejecución material del servicios , gastos generales de estructura (G.G) y el beneficio industrial (B.I).

Con fecha 2 de julio de 2024, se solicita licencia de obras, no habiéndose obtenido licencia de obras o autorización administrativa para el inicio de las obras a día de la fecha. Por ello se recomienda condicionar la adjudicación del contrato de las obras a la obtención de la misma.

RAFAEL RIVERA BLANCAS		09/07/2024 11:30:45	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwXkQ7L4aHP4605n5zmA91la5DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 8. Presupuesto PRINEX

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6144.

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2024	15.578,06 €	6144.1.04
	1.557,81 €	6144.1.10 (IVA NO DEDUCIBLE)
2025	262.826,69 €	6144.1.04
	26.282,67 €	6144.1.10 (IVA NO DEDUCIBLE)

La actuación está financiada con fondos propios de AVRA.

La actuación se incorpora al PAIF vigente con un presupuesto de licitación de **DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (278.404,74€)** IVA excluido.

Siendo el presupuesto de licitación de la obra según Proyecto, igual a la carga presupuestaria en PRINEX para licitar, se concluye, que la actuación cuenta con presupuesto suficiente para licitar.

## 9. Órgano de contratación

El órgano de contratación es el Director Provincial de Sevilla 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).

De conformidad con el artículo 77 de la LCSP, al ser el importe del valor estimado de la obra inferior a 500.000 euros, **NO** será exigible clasificación al contratista, no obstante, se podrá acreditar la solvencia económica-financiera, técnica-profesional, indistintamente mediante la clasificación como contratista de obras correspondientes a la categoría, grupo y subgrupo objeto del contrato, o mediante los criterios de acreditación de solvencia establecidos en el Anexo I del PCAP y en el anuncio de licitación.

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	2	2
C	4	2
C	6	2
K	2	2

RAFAEL RIVERA BLANCAS		09/07/2024 11:30:45	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwXkQ7L4aHP4605n5zmA91la5DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 11. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesionales

De conformidad con el artículo 92 de la LCSP, a continuación se indican los criterios de solvencia:

a) **Solvencia económica y financiera:** Por los medios ALTERNATIVOS siguientes:

### Criterios y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera.

Cuando no se exija clasificación administrativa y en el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación, la solvencia económica y financiera se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma; o por el medio o los medios que se señalan a continuación<sup>1</sup>: ALTERNATIVOS

**1. 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: **278.404,74** euros.<sup>2</sup>

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).

**2. El patrimonio neto**, según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas, deberá superar al menor de los siguientes:

- El 20% del importe del contrato.
- Los siguientes importes en relación con la categoría de la clasificación indicada en el Cuadro Resumen:

CATEGORÍAS	IMPORTE EN EUROS
1	15.000 euros
2	36.000 euros
3	84.000 euros
4	240.000 euros
5	500.000 euros
6	1.000.000 euros

<sup>1</sup> En caso de que sean varios los medios que se señalan, indicar si son alternativos o acumulativos.

<sup>2</sup> 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.



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.

**b) Solvencia técnica o profesional.**

**Criterios y medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional.**

Cuando no se exija clasificación administrativa y en el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación, la solvencia técnica se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma; o por el medio o los medios que se señalan a continuación:

**1. Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, correspondiente al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.**

Se amplía el periodo para tener en consideración las obras realizadas a ..... años, para garantizar un nivel adecuado de competencia (en su caso, cumplimentar los años de ampliación y justificar en el expediente).

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al **278.404,74** euros.

**12. Criterios de adjudicación**

De conformidad con el artículo 116.4.c) de la LCSP, se determina que la adjudicación se realizará mediante varios criterios de adjudicación, utilizando pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad precio.

En base al artículo 145.1 LCSP, 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:

**1. Proposición 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

RAFAEL RIVERA BLANCAS		09/07/2024 11:30:45	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwXkQ7L4aHP4605n5zmA91la5DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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. Mejoras Técnicas:** De 0 a 20 puntos. Se asignarán 20 puntos máximos al licitador que se comprometa a realizar las siguientes mejoras técnicas, **sin repercusión económica para AVRA**, recogida a continuación :

- **Mejora técnica nº1: 7 puntos**

Sustituir la partida de proyecto: **07.01 m2 MONTAJE PUERTA ENTRADA A VIVIENDA, H. NORMALIZADA**, Con la descripción especificada en el proyecto.

Por la siguiente: **07.01.- m<sup>2</sup> SUMINISTRO Y MONTAJE DE PUERTA BLINDADA PARA BARNIZAR**. Con la siguiente descripción:

Suministro y montaje de puerta blindada para barnizar, formada por: precerco en chapa de acero de 1,5 mm con garras de fijación, cerco de 50 mm de espesor y tapajuntas de 80x20 mm en madera de sapelly; hoja de 50 mm en chapa de acero de 1,5 mm con nervadura interior, material antitaladro y revestida en sapelly, cerradura de seguridad encastrada en la hoja con 5 anclajes móviles y picaporte, cuatro anclajes fijos, herrajes de colgar, retenedor de seguridad, manivela y mirilla panorámica en latón de primera calidad, incluso colgado; construida según CTE. Medida de fuera a fuera del precerco. Las características aquí no definidas serán similares a las especificadas en proyecto.

- **Mejora técnica nº2: 13 puntos**

Mejora de las **carpinterías exteriores**, incluidas en las partidas **07.03** y **07.04**, **las persianas**, incluidas en la partida **07.06** y de las **cajas de enrollamiento**, incluidas en la partida **07.07** pasando la carpintería de aluminio, especificada en proyecto, a ser carpintería de PVC-U (policloruro de vinilo no plastificado) de 3 mm de espesor en su contorno y 1,5 mm de espesor en interiores, reforzado con perfil tubular interior de acero galvanizado de 1,3 mm, incluso precerco de perfil tubular conformado en frío de acero galvanizado con patillas de fijación, junquillos, juntas de estanqueidad de neopreno, vierteaguas, herrajes de colgar, cierre y seguridad y p.p. de sellado de juntas con masilla elástica, ayudas de albañilería y repaso final de pintura; construida según CTE. Clasificación a la permeabilidad al aire clase 2, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase 5A, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C3. Color a determinar por la DF. Caja de persiana del mismo material formando compacto térmico integrado (monoblock) con la carpintería con tapa de registro con aislamiento térmico y persiana enrollable de lamas de aluminio inyectado rellenas de PIR, color a determinar por

RAFAEL RIVERA BLANCAS		09/07/2024 11:30:45	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGwXkQ7L4aHP4605n5zmA91la5DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



la DF, con accionamiento manual, mediante cinta y recogedor, equipada con todos sus accesorios. Con aireadores integrados en la perfilera o micro ventilación. Las características aquí no definidas serán similares a las especificadas en proyecto.

### **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 :**

Número de horas a emplear por colectivos:

La empresa adjudicataria deberá emplear en la plantilla que ejecute el contrato al menos a un 10% de las horas (344 horas) de trabajo de la ejecución de la obra a personas provenientes de los siguientes colectivos:

- (1) Mayores de 45 años en situación de desempleo.
- (2) Menores de 30 años en situación de desempleo.
- (3) Mujeres en situación de desempleo.

De ese 10% de horas de trabajo, al menos el 40% (137,6 horas) deben corresponder a horas trabajadas por mujeres.

El número total de horas de trabajo de la obra según documentación técnica es de 3.440 horas.

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.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

El Jefe de la Sección Técnica

Fdo.: Rafael Rivera Blancas

RAFAEL RIVERA BLANCAS		09/07/2024 11:30:45	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwXkQ7L4aHP4605n5zmA91la5DI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	