MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE LA 1ª FASE DEL PROYECTO DE REURBANIZACIÓN DEL NÚCLEO URBANO "VADILLO-CASTRIL" DE CAZORLA (JAÉN) CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL

Código PRINEX: 4264
Expte contratación: 2018/004960

1. Naturaleza y objeto del contrato

Ejecución de las obras de 1ª Fase de Reurbanizacion del núcleo "Vadillo-Castril" de Cazorla (Jaén).

2. Tipo de contrato

Contrato de obras.

3. Necesidad, idoneidad de la contratación

Con fecha 14 de diciembre de 2011 se firma Convenio urbanístico entre la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Cazorla para el desarrollo y gestión urbanística del núcleo menor Vadillo-Castril.

El Acuerdo de 30 de diciembre de 2011 del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía autoriza a la Cª de Hacienda y Administración Pública a encomendar a EPSA (ahora AVRA) la gestión urbanística integral, incluida su comercialización y venta, de determinados inmuebles del patrimonio de la CCAA entre ellos el del núcleo "Vadillo Castril" de Cazorla. Dicha encomienda fue realizada a AVRA mediante Orden de dicha Consejería de fecha 13 de enero de 2012 (publicada en BOJA nº 44 de 05/03/2012).

El Consejo de Administración de AVRA, en sesión celebrada el 15 de diciembre de 2015, aprobó asumir la encomienda realizada en nombre de la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Junta de Andalucía, consistente en la gestión urbanística integral de núcleo urbano, incluida la comercialización y venta de los bienes realizando a tal fin todas las tareas técnicas y materiales necesarias.

En la estipulación segunda del citado Convenio de Ejecución se establece que *"el proyecto de reurbanización deberá contemplar su posible ejecución por fases funcionalmente independientes, de manera que solo se inicien las obras que de aquella fase cuya viabilidad económica esté asegurada con los ingresos derivados de la enajenación de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación".* A fecha de julio de 2016, han sido enajenados un total 20 inmuebles por un importe de 626.254,06 euros. Conforme se establece en el Convenio, se va a proceder a ejecutar las obras de una primera fase del proyecto de reurbanización del ámbito las cuales serán susceptibles de aprovechamiento y utilización por separado del total de la actuación.

En base a dicha encomienda, se ha redactado por los Servicios Técnicos de la Dirección Provincial de Jaén, Proyecto de Reurbanización del núcleo urbano "Vadillo Castril" de Cazorla

(Jaén), siendo supervisado por la Oficina de Supervisión de AVRA con fecha 1 de agosto de 2017. De dicho proyecto se redactado una separata en enero de 2018 para llevar a cabo la ejecución de una primera fase de las obras, habiendo sido supervisado por la Oficina Supervisora de AVRA con fecha 30 de enero de 2018.

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cazorla, mediante sesión extraordinaria celebrada el día 8 de febrero de 2018, ha aprobado proyecto de reurbanización del núcleo urbano "Vadillo Castril" de Cazorla, tomando conocimiento de la ejecución de la separata de la 1° Fase del proyecto de reurbanización. Asimismo, acuerda autorizar a AVRA, la disponibilidad de los viales y espacios de dominio publico para la ejecución de las obras.

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 las actuaciones de reurbanización del núcleo urbano, tendentes a actualizar y poner conforme a normativa pavimentaciones y distintas instalaciones que o bien están obsoletas o son inexistentes.

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

La actuación de referencia fue objeto de licitación durante la anualidad de 2018, no obstante, el contrato de obras formalizado ha sido resuelto con fecha 04/12/2018 por causa imputable al contratista.

4. División del objeto del contrato en lotes

De conformidad con el artículo 99.3 párrafo segundo de la LCSP, no se prevé la división 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, máxime cuando se trata de ejecutar obras en un poblado habitado ubicado dentro de un Parque Natural.

Según lo establecido en el artículo 13 de la LCSP este contrato se refiere a una obra completa, entendiendo 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 según lo dispuesto en el art. 159 de la LCSP, tramitación ordinaria no sujeta a regulación armonizada.

6. Plazo de ejecución

El Plazo de ejecución se establece en 5 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 509.322,21 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% y el total del presupuesto base de licitación, IVA incluido, de SEISCIENTOS DIECISEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS.

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

CAPÍTULOS:	PEM (€)
01. DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.	17.291,49
02. ALCANTARILLADO.	69.542,47
03. ALUMBRADO PUBLICO.	37.581,37
04. SUMINISTRO ELÉCTRICO.	61.671,07
05. SUMINISTRO TELECOMUNICACIONES.	18.768,97
06. RED ABASTECIMIENTO.	39.213,07
07. PAVIMENTOS.	121.094,04
08. MUROS, CERCADOS, BARANDILLAS.	28.373,25
09. MOBILIARIO URBANO	9.152,68
10. CONTROL DE CALIDAD	4.026,88
11. GESTIÓN DE RESIDUOS.	13.232,80
12. SEGURIDAD Y SALUD	8.053,77
TOTAL PEM	428.001,86
13% Gastos Generales Y 6% Beneficio Industrial	81.320,35
TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN IVA EXCLUIDO	509.322,21
21% IVA	106.957,66
TOTAL PRESUPUESTO IVA INCLUIDO	616.279,87

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 509.322,21 euros, IVA excluido.

En el presupuesto de ejecución material de la obra se encuentran incluidos los costes salariales de la mano de obra directa, 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 30 de Enero de 2018, incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

La actuación cuenta con la aprobación realizada por la Junta Local de Gobierno del Exmo. Ayuntamiento de Cazorla, en sesión extraordinaria, celebrada el día 8 de febrero de 2018, y hace innecesaria la solicitud de licencia.

8. Presupuesto PRINEX

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 4264. La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE	Partidas
2019	509.322,21 euros	4264.01.04.003

Origen de los fondos

El Acuerdo de 30 de diciembre de 2011 del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía autoriza a la Cª de Hacienda y Administración Pública a encomendar a EPSA (ahora AVRA) la gestión urbanística integral, incluida su comercialización y venta, de determinados inmuebles del patrimonio de la CCAA entre ellos el del núcleo "Vadillo Castril" de Cazorla. Los fondos para la ejecución de la actuación proceden de los ingresos derivados de la enajenación de los inmuebles incluidos en el ámbito de actuación.

9. Órgano de contratación

El órgano de contratación es el Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Jaén , 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

Que según lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público y al ser el valor estimado de la obra superior a 500.000,00 euros, será exigible clasificación al contratista.

Clasificación anterior a la entrada en vigor del RD 773/2015

Grupo: G Subgrupo: 6 Categoría: D

Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015

Grupo: G Subgrupo: 6 Categoría: 3

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

La clasificación del empresario como contratista de obras acreditará la solvencia económica y financiera, técnica y profesional.

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.

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 TÉCNICAS.

Se asignarán 20 puntos al licitador que se comprometa a realizar una mejora técnica, sin repercusión económica para AVRA, recogida en el Anexo VII del PCAP, consistente en:

"Partida 04.06. (08EAA00001N) ACOMETIDA DE ELECTRICIDAD UNA VIVIENDA. Acometida de electricidad para una vivienda, desde el punto de toma hasta la caja general de protección, realizada según normas e instrucciones de la compañía suministradora, incluso desmontaje instalación existente y ayudas de albañilería. Medida la cantidad ejecutada. Se mejorará la ejecución de esta

partida con la inclusión de todos trabajos necesarios para realizar dicha acometida de una forma empotrada tanto en el exterior como en el interior de la vivienda tales como apertura de rozas, colocación de tubo flexible, relleno de rozas, reparación y saneado de revestimientos afectados, así como el pintado de la zona.

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:

"Promover la contratación de personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral, en particular de las personas con discapacidad o en situación o riesgo de exclusión social a través de Empresas de Inserción, estableciéndose un 10% del n° total de horas de trabajo de la obra en estas condiciones de inserción".

El n.° total de horas de trabajo de la obra es de 9.254.

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.

En Jaén, a 25 de enero de 2019.

LA REDACTORA DEL PROYECTO

Ana Belén Martínez Parra