MEMORIA JUSTIFICATIVA

PROCEDIMIENTO: Epgasa Ordinario
OBRA: Proyecto de sustitución de carpintería exterior de fachada.
EDIFICIO: 47/Edificio en c/ Alcalde Mora Claros, 4. HUELVA.
Nº DE EXPEDIENTE: 20210507
CÓDIGO CPV: 45000000 - Trabajos de construcción.

A. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA LICITACIÓN

La Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (en adelante EPGASA), está en consonancia con las Políticas Europeas y la Estrategia Energética de Andalucía, al gestionar de forma integral sus edificios, no sólo conservándolos y manteniéndolos, sino mejorando la eficiencia energética de los mismos.

EPGASA tiene programado para el presente ejercicio presupuestario 2021 incluidas en las líneas estratégicas de actuación, la mejora energética del edificio administrativo sito en calle Alcalde Mora Claros 4, Huelva, a través de la sustitución de las carpinterías exteriores existentes por otras de mayores prestaciones, complementado con otras actuaciones menos significativas como incorporación de elementos en barandilla de escalera interior, revisión y posibles refuerzos puntuales de aplacados en fachada y actuación sobre jardineras de fachada y terrazas de los elementos de acceso al edificio.

Mediante el Real Decreto 737/2020, de 4 de agosto, se aprobaron las bases reguladoras del programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética de edificios existentes (PREE).

Dicho programa se coordina a nivel nacional por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE), adscrito al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, a través de la Comisión Consultiva de Ahorro y Eficiencia Energética en la que están representadas todas las comunidades autónomas, en un modelo basado en la colaboración con las comunidades autónomas.

El órgano competente para la instrucción del procedimiento de concesión de subvenciones será la unidad directiva competente en materia de financiación, fomento y proyectos estratégicos de la Agencia Andaluza de la Energía.

Cofinanciado por

Junta de Andalucía | Consejería de la Presidencia, Administración Pública e Interior. Consejería de Hacienda y Financiación Europea | Agencia Andaluza de la Energía
IDAE
UNIÓN EUROPEA Fondo Europeo de Desarrollo Regional Una manera de hacer Europa

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	26/05/2021	PÁGINA 1/7
	ESTHER CASTILLO DOMINGUEZ ADAME		
VERIFICACIÓN	Pk2jmV67TJD3YSC6K62WEVXVZTF3JD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Con fecha 26 febrero 2021, EPGASA ha solicitado la subvención para la mejora de eficiencia energética del edificio sito en Alcalde Mora Claros, 4, Huelva, con un porcentaje de co-financiación estimado del 35% del Presupuesto de Ejecución Material.

Actualmente esta solicitud se encuentra en fase de evaluación técnica, no habiéndose recibido a la fecha de este documento, Resolución de Adjudicación por parte del órgano competente para la instrucción del procedimiento de concesión de estas ayudas, quedando condicionada su resolución de adjudicación de ayudas a la certificación de gastos y aplicación de normativa estatal y comunitaria que regule dichos fondos.

El edificio se encuentra ubicado sobre una parcela con un frente de trece metros y sesenta centímetros (13,60 m) y con una superficie total de parcela de trescientos ochenta y cuatro metros cuadrados con catorce centímetros (384,14 m^2). Tiene una edificabilidad de 1.960,19 m^2 distribuidas en planta baja, entreplanta y cuatro plantas en altura. La referencia catastral del inmueble es 1757715PB8215N0001TZ. Actualmente está ocupado por la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía, por lo que las obras deberán de programarse y ejecutarse coordinando los trabajos con el personal responsable de la Delegación Provincial de Huelva, la dirección facultativa y la propiedad.

Fue construido en 1.963, aunque posteriormente se realizó un reformado para adaptación de más superficie de oficinas y cambio de fachada que fue ejecutado en 1.973. Las fachadas a patios interiores y trasero, disponen de carpintería construida con perfiles metálicos de acero o aluminio, sin rotura de puente térmico y vidrios sencillos de escaso espesor. En fachada principal se dispone una subestructura de aluminio para soporte de un cerramiento ciego acabado en mármol blanco sobre un tabique de ladrillo y otra subestructura de aluminio para la carpintería propiamente dicha con las mismas deficiencias generales.

En general presentan problemas de estabilidad, falta de estanqueidad, permeabilidad al aire, condensaciones y deficiente aislamiento acústico y térmico. Por ello es necesaria la sustitución de la carpintería de las distintas fachadas.

En la fachada principal existe una jardinera corrida en todas las plantas que no tiene uso con la consiguiente acumulación de basura y posibles humedades. Se plantea su cegado con un acabado de mármol con las mismas características que el existente.

Existe una escalera de planta baja a entreplanta con un pasamanos decorativo, sin ninguna protección ante la caída. La cual se plantea adecuar para cumplir el CTE.

Se revisarán los aplacados existentes de fachada y se reforzará la fijación de los que sean necesarios mediante anclajes mecánicos.

Se aplicará pintura impermeabilizante en fachadas y terrazas de los elementos de acceso al edificio.

El objetivo de esta actuación es mejorar la eficiencia energética del edificio administrativo sito en Alcalde Mora Claros 4, mediante la sustitución de las carpinterías exteriores existentes por otras de mayores prestaciones, así como otras actuaciones menos significativas que han sido descritas y que se recogen en el proyecto.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	26/05/2021	PÁGINA 2/7
	ESTHER CASTILLO DOMINGUEZ ADAME		
VERIFICACIÓN	Pk2jmV67TJD3YSC6K62WEVXVZTF3JD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

B. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS LOTES

La naturaleza y el objeto del contrato no permite su división ya que, tratándose de un edificio de usos administrativos y arrendado, es preciso coordinar la ejecución de las distintas partidas. La actuación simultánea en el tiempo de las prestaciones bajo más de una dirección, dificultaría la coordinación y redundaría negativamente en el impacto de las obras en la actividad del arrendatario. El fraccionamiento sólo sería posible por partidas presupuestarias lo cual dificultaría la unidad constructiva en este caso.

C. REQUERIMIENTO TÉCNICOS

La ejecución del contrato debe adecuarse a las prescripciones técnicas recogidas en el Proyecto de sustitución de carpintería exterior de fachada redactado por D. Eladio de León Carrillo, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva con número 2021.11346, de fecha 12 de mayo de 2021.

D. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DESGLOSADO

El Presupuesto máximo de Licitación (PEC) es el indicado en el Proyecto, con un importe de 96.385,27 € (IVA excluido).
Importe del IVA: 20.240,91 €
Importe total (IVA incluido): 116.626,18 €

Valor estimado del contrato: 96.385,27 € (IVA excluido).

Método de cálculo: El valor estimado del contrato se ha determinado en función de las mediciones y presupuestos recogidos en el proyecto, tomando el importe total, sin incluir el IVA y teniendo en cuenta los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, los gastos generales (13%) y el beneficio industrial (6%).

E. PLAZOS DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución es de tres (3) meses a contar desde el Acta de inicio tal y como se recoge en la planificación de los trabajos del proyecto adjunto, sin perjuicio de que las obras puedan sufrir retraso, ya que el edificio se encuentra ocupado y la coordinación de los trabajos suponga un incremento en el plazo máximo de ejecución, estimándose un plazo como máximo de seis (6) meses de ejecución.

F. SOLVENCIA REQUERIDA AL LICITADOR

Solvencia técnica:

De acuerdo con lo previsto en el artículo 77 de dicha Ley, tratándose de un contrato de obras cuyo valor estimado es inferior a 500.000 euros, no es requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores.

Sin embargo, podrá acreditar su solvencia mediante la clasificación administrativa en el **Grupo C, subgrupo 04 y 09, categoría 1 o A**, o en su defecto mediante relación detallada por años, de contratos similares

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	26/05/2021	PÁGINA 3/7
	ESTHER CASTILLO DOMINGUEZ ADAME		
VERIFICACIÓN	Pk2jmV67TJD3YSC6K62WEVXVZTF3JD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

efectuados por el licitador en los últimos **5 años**. Se entenderán como trabajos similares aquellos relativos al CPV objeto del contrato: 45000000 - Trabajos de construcción.

La relación de trabajos similares por año deberá estar acompañada por certificados, que deberán estar fechados y firmados por la entidad contratante, y deberán indicar:

- Presupuesto de ejecución por contrata de la obra según contrato.
- Superficie construida.
- Promotor.
- Destino del Edificio.
- Plazo de Ejecución.
- Fecha de finalización de la obra o, en su caso, la indicación de que está en construcción.

En función de la documentación exigida en el apartado anterior, se considerará que la empresa tiene solvencia si se ha ejecutado en los últimos cinco (5) años, dos trabajos similares tal y como se definen anteriormente, por un importe de ejecución igual o superior al del Presupuesto Base de Licitación (96.385,27 €).

Si el contrato o los contratos que se aportan para acreditar la solvencia técnica y profesional estuvieran en ejecución en el momento de presentar su oferta a este procedimiento, para ser tenidos en cuanta deberán haber transcurrido al menos tres meses desde el inicio del contrato.

Los licitadores que tengan desde su creación una antigüedad inferior a cinco años, podrán sustituir el requisito de solvencia establecido en el presente epígrafe 3.2 por uno o varios de los medios establecidos en las letras b) a f) del número 1 del artículo 88 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Los empresarios podrán integrar la solvencia con las capacidades de otras entidades. En estos casos, el licitador que hubiera presentado la mejor oferta deberá presentar, antes de la propuesta de adjudicación del contrato, compromiso suscrito por el licitador y la tercera empresa, acreditativo de que el licitador va a disponer durante toda la vigencia del contrato de esa solvencia y medios y de que la tercera empresa no está incursa en una prohibición de contratar.

Solvencia profesional:

Tener contratado o comprometerse a tener contratado tras la firma del contrato y a disposición del mismo, un técnico medio con la titulación de Arquitecto Técnico o Ingeniero de la Edificación, que asuma las funciones de **Jefe de Obra** dispuestas en la Ley de Ordenación de la Edificación, con una experiencia mínima acreditada de 5 años realizando estas funciones en obras similares, es decir, de obras de edificación de importe superior a NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (96.385,27 €) IVA no incluido y dedicación plena al contrato. La persona indicada será quien, en caso de resultar adjudicatario, se adscribirá al desarrollo del contrato, teniendo esta condición el carácter de obligación esencial del contrato.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ ESTHER CASTILLO DOMINGUEZ ADAME	26/05/2021	PÁGINA 4/7
VERIFICACIÓN	Pk2jmV67TJD3YSC6K62WEVXVZTF3JD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Para acreditar la solvencia del personal adscrito se deberán presentar:

- Declaración responsable de la solvencia profesional.
- Contrato suscrito con el/la técnico/a designado/a para realizar las funciones de Jefe de Obra o compromiso, en su caso, de tenerlo contratado tras la firma del contrato.
- Declaración Responsable suscrita por el/la técnico/a designado/a del conocimiento de la obra y de la oferta presentada.

Durante la ejecución de las obras será necesaria la previa conformidad de EPGASA para la sustitución, en su caso, de los técnicos que, en cualquier caso, deberán cumplir todos los requisitos exigidos a los miembros del equipo inicial.

G. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

G.1 Criterios cuantificables de forma automática:

a) Mejora económica, mediante la aplicación de fórmula (Puntuación de 0 a 80 puntos)
Para proceder a la puntuación de la oferta económica se asignará a la oferta de menor precio de las ofertas presentadas y admitidas, 80 puntos, valorándose el resto de las ofertas de forma inversamente proporcional, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P = \left(1 - \left(\frac{b-a}{a}\right)\right) x\, n$$

Donde, P: puntuación de la oferta que se valora
b: precio de la oferta que se valora
a: precio de la oferta menor presentada
n: 80

Se consideran **ofertas con valores anormales o desproporcionados de la oferta económica**, todas aquellas ofertas económicas que sean inferiores en 20 puntos porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. Cuando se presente un único licitador, se considerará con valores anormales o desproporcionados si es inferior al 25% del presupuesto base de licitación, es decir, 25% de 96.385,27 €.

G.2 Criterios de adjudicación que dependan de un juicio de valor:

c) Programa de construcción de obra (Puntuación de 0 a 20 puntos)
Se valorará el grado de detalle, la calidad técnica de la descripción del programa de trabajos y los recursos asignados para su ejecución.
Deberá contener:

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	26/05/2021	PÁGINA 5/7
	ESTHER CASTILLO DOMINGUEZ ADAME		
VERIFICACIÓN	Pk2jmV67TJD3YSC6K62WEVXVZTF3JD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Una memoria explicativa de la forma y orden de realización de las distintas unidades de obra, que asegure su ejecución en los plazos previstos.

Dentro de la memoria se detallarán las interferencias con la actividad normal del edificio (el edificio se encuentra en uso por lo que se deberán de coordinar los trabajos con el inquilino, etc.). Se valorará positivamente la flexibilidad de horarios para adaptarse a la actividad de los edificios, así como la limpieza de las zonas de uso común.

- Diagrama de Gantt, acorde con la memoria anterior, organizado conforme a las diferentes fases de obra:
  - Organización por actividades y con definición de la duración de las mismas.
  - Recursos asignados tanto materiales como humanos.
  - Ejecución prevista por semanas, con carácter general y por meses en mayor grado de detalle.

Se valorará la calidad de la Planificación en su conjunto, grado de definición y coherencia con las obras a ejecutar la cual deberá estar suficientemente detallada y justificada en la documentación presentada.

Puntuación global:

La puntuación global de la adjudicación se obtendrá ponderando el resultado obtenido por cada licitador en cada uno de los extremos expuestos y sumando aritméticamente sin ponderación alguna.

H. GARANTÍAS

Garantía Definitiva:
5 por 100 del precio final ofertado, excluido el IVA.
Garantía de la obra:
1 año que se computará a partir de la recepción de la totalidad de la obra o de las eventuales recepciones parciales, sin perjuicio de la responsabilidad por vicios ocultos prevista en el artículo 236 del TRLCSP.

EL CONTRATISTA responderá de los defectos que aparecieran, siendo de su exclusiva cuenta la reparación, o sustitución si aquélla no fuera suficiente, de cualquier pieza, elemento, equipo o material en el que se observen defectos originarios o de instalación.

En caso de haber algún tipo de deficiencia o avería que sea imputable al CONTRATISTA, el plazo de garantía quedará ampliado en el tiempo necesario hasta que quede resuelta la misma.

I. ASISTENCIA TÉCNICA:

EXTERNA por D. Eladio de León Carrillo, Arquitecto contratado para la elaboración del Proyecto sustitución de carpinterías exteriores de fachada del edificio administrativo Mora Claros, Huelva.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	26/05/2021	PÁGINA 6/7
	ESTHER CASTILLO DOMINGUEZ ADAME		
VERIFICACIÓN	Pk2jmV67TJD3YSC6K62WEVXVZTF3JD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

UNIÓN EUROPEA
Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

Esther Castillo Domínguez-Adame

Gestora Arquitecta
Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

Jaime Piqué Sánchez

Director Técnico
Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JAIME PIQUE SANCHEZ	26/05/2021	PÁGINA 7/7
	ESTHER CASTILLO DOMINGUEZ ADAME		
VERIFICACIÓN	Pk2jmV67TJD3YSC6K62WEVXVZTF3JD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	