DIRECCIÓN PROVINCIAL DE AVRA EN MÁLAGA

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE REACONDICIONAMIENTO DE PLANTA DE APARCAMIENTOS Y ADECUACIÓN DE LOCALES DEL GRUPO MA-7056, DIRECCIÓN AVDA. DE MOLIERE 29-31-33, EN MÁLAGA (MÁLAGA).

Código PRINEX: 6092
Código G3: 2021/000962

1. Naturaleza y objeto del contrato

OBRAS DE REACONDICIONAMIENTO DE PLANTA DE APARCAMIENTOS Y ADECUACIÓN DE LOCALES DEL GRUPO MA-7056, DIRECCIÓN AVDA. DE MOLIERE 29-31-33, EN MÁLAGA (MÁLAGA)

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.

La promoción se trata de un grupo de 60 viviendas plurifamiliares, con una planta de garaje subterránea con 60 plazas de aparcamiento y un conjunto de locales en planta baja. Las obras previstas consisten en la compartimentación de los locales existentes en planta baja, actualmente en desuso, de forma que se obtengan un total de 4 locales para poder adjudicarlos, así como en la realización de las reparaciones necesarias en el garaje, actualmente clausurado, para ponerlo a disposición comercial para la venta o alquiler de las plazas.

La actuación cuenta con fondos propios de AVRA, y ha sido aprobada por el Consejo Rector con fecha 23 de junio de 2021 .

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.

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, 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 con tramitación abreviada según lo dispuesto en el art. 159.6 de la LCSP, tramitación ordinaria no sujeta a regulación armonizada.

6. Plazo de duración

El plazo previsto de ejecución de las obras es de 2 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 65228,26, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS EUROS con DIECINUEVE CÉNTIMOS.

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

PEM INTERVENCIÓN	53.217,15
CONTROL DE CALIDAD	532,17
GESTIÓN DE RESIDUOS	266,08
SEGURIDAD Y SALUD	798,26
TOTAL PEM	54.813,66
GASTOS GENERALES (13% s/PEM)	7.125,78
BENEFICIO INDUSTRIAL (6% s/PEM)	3.288,82
IVA (21% s/anterior)	13.697,93
TOTAL PPTO. LICITACIÓN IVA INCLUIDO	78926,19

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 65228,26 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 5 de agosto de 2021, incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

Se deberá condicionar la adjudicación del contrato a la obtención de la preceptiva licencia municipal ó declaración responsable.

8. Presupuesto PRINEX

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6092.

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	IMPORTE	PARTIDA
2021	65.228,26	6092.01.04.003
2021	13.697,93	6092.01.10.007

ORIGEN DE LOS FONDOS:

La actuación cuenta con fondos propios de AVRA.

9. Órgano de contratación

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.

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

Según lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Contratos modificado por RD 773/2015, al ser el valor estimado del contrato inferior a 80.000 euros no será exigible la acreditación de solvencia económica y financiera, técnica y profesional al contratista. Tampoco se exigirá según lo dispuesto en el art. 159.6 b) de la LCSP.

Solvencia técnica y profesional:

Según lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Contratos modificado por RD 773/2015, al ser el valor estimado del contrato inferior a 80.000 euros no será exigible la acreditación de solvencia económica y financiera, técnica y profesional al contratista. Tampoco se exigirá según lo dispuesto en el art. 159.6 b) de la LCSP.

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 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).

MEJORA MEDIOAMBIENTAL.

Se asignarán 20 puntos al licitador que se comprometa a realizar una mejora técnica, sin repercusión económica para AVRA, consistente en:

"Mejorar la partida 13ECC00001 "M2 PINTURA A LA CAL", por pinturas ecológicas, que no contienen disolventes tóxicos, están hechas principalmente, a base de aceites vegetales y en su fabricación se sustituyen los productos químicos por elementos naturales de origen vegetal o mineral"

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:

a) Cumplimiento en el pago de las nóminas.
El adjudicatario deberá encontrarse en todo momento de la vida del contrato al corriente de pago con el personal que preste el servicio. A tal efecto, La Administración podrá exigir, junto a la correspondiente factura mensual, certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al día en el pago de las nóminas de sus trabajadores, emitida por el representante legal de la empresa y firmada por todos y cada uno de los empleados que vienen prestando el servicio de que se trate. Esta certificación, en ningún caso podrá sustituirse por certificados bancarios ni documentos contables que contengan información sobre transferencias o ingresos y en los que no conste la conformidad del trabajador.

b) La correcta cotización a la Seguridad Social por la totalidad de la jornada que cada trabajador lleve a cabo, de conformidad con lo establecido en los Pliegos, en el contrato en la legislación vigente. A tales efectos deberán presentar mensualmente en la Dirección Provincial de AVRA en Málaga la documentación acreditativa del pago a la seguridad social de los trabajadores. En cualquier momento, podrá la Administración requerir a los adjudicatarios que aporten certificación de la Seguridad Social de inexistencia de deuda líquida y exigible.

En Málaga, a la fecha de la firma digital.

Responsable del contrato

ENRIQUE FERNÁNDEZ PODERÓS
FERNANDO VILLORIA JIMÉNEZ

Jefe de Sección Técnica

José Luis Corral López

Código:8EQIW755X9AXABzAo5Ne9XZ0KJz_IJ. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma			
FIRMADO POR	JOSE LUIS CORRAL LOPEZ	FECHA	27/08/2021
	FERNANDO ALDOLFO VILLORIA JIMENEZ		
	ENRIQUE FERNANDEZ PODEROS		
ID. FIRMA	8EQIW755X9AXABzAo5Ne9XZ0KJz_IJ	PÁGINA	6/6