MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRA DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS SITOS EN CALLE 28 DE FEBRERO DE BAILÉN (JAÉN)

Código PRINEX: 6177
Código Expte. Contratación: 2023/000841

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 (AVRA), 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.

El contrato tiene por objeto la ejecución de las obras de rehabilitación energética de edificios de viviendas sitos en calle 28 de Febrero de Bailén (Jaén), 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

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

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	22/09/2023	PÁGINA 1/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm9M4NA2XSF7Z3VVJLNT363MK4D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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 permiten 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 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.

Por ello, a la vista de todo lo anterior, el Consejo Rector de la Agencia aprobó en su sesión de 12 de julio de 2023, entre otras, la actuación de mejora de la eficiencia energética de 50 viviendas en C/ 28 de Febrero 1 al 7 en Bailén (Jaén).

Se encuentra redactado el Proyecto Básico y de Ejecución por la arquitecta de AVRA Pilar Ruiz León, siendo el importe total sin IVA de 1.097.801,87 euros, y con plazo de ejecución de obra de 11meses.

La actuación, tras haberse liquidado y abonado la Tasa Municipal e ICIO, contará con licencia de obras obtenida previa a la firma de la Resolución de inicio del expediente de licitación mediante la presentación de Declaración Responsable para la Ejecución de Obras en el Excmo Ayuntamiento de Bailén.

La promoción se encuentra situada en la Calle 28 de Febrero, 1 al 7 del municipio de Bailén, Jaén, zona oeste de la población junto a zonas urbanas aunque próximas a los límites del municipio. Se trata de un conjunto residencial de 50 viviendas de promoción publica, contando con viviendas de uno, dos, y tres dormitorios distribuidas en 4 plantas sobre rasante, según el portal y nivel donde se encuentren. Dichas unidades residenciales se encuentran distribuidas en un edificio con planta en forma de U con un amplio patio rectangular central. Los accesos se plantean desde este patio a través de cada uno de los siete portales, que albergan los núcleos de escaleras que desembarcan en los diversos niveles donde se desarrollan las viviendas.

La estructura es de hormigón armado, resuelta con pilares y jácenas, los cerramientos son de fabrica de ladrillo de doble hoja, con cámara con aislamiento de fibra de vidrio, teniendo como acabados de terminación enfoscados y pintados en blanco. Las cubiertas son inclinadas con paneles de fibrocemento. Los huecos son con doble carpinterías, la ultima colocadas en el ano 2014 en aluminio color blanco con RPT y acristalamiento 4+6+4.

La intervención prevista en dicha promoción consiste fundamentalmente, en la mejora energética del edificio, siendo el objetivo principal de la intervención reducir las emisiones de dióxido de carbono (Kg CO_2/m^2.año) en

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	22/09/2023	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm9M4NA2XSF7Z3VVJLNT363MK4D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

un 30% respecto al estado actual y mejorar una letra en el Certificado de Eficiencia Energética en dicho parámetro, como mínimo, para lo cual, se interviene principalmente en la envolvente del edificio.

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.

Las actuaciones fundamentales a realizar son las siguientes:

- Rehabilitación energética.

Cerramientos:

- Mejora de aislamiento con SATE acabado cerámico sobre zócalo de ladrillo. Aislamiento XPS 80 mm con una resistencia térmica según espesor de 2,378 m2.k/W.
- Mejora de aislamiento con SATE acabado acrílico en fachada principal y de patio. Aislamiento EPS 80 mm.
- Pintura plástica termoaislante color blanco/mate/lisa, previa imprimación acrílica reguladora de la absorción., conductividad térmica 0,0406 W/(mk)

Cubiertas:

- Desmontaje de paneles de fibrocemento y de la subestructura métalica de apoyo.
- Reparación de cubierta plana no transitable autoprotegida constituida por: barrera contra vapor, capas de aislamiento termico 15cmXPS, separadora de geotextil de 200 g/m2, GEOFIM 200, de capa de formación de pendientes (5%) y de regularización con mortero de cemento 1/6 de 2 cm de espesor. Impermeabilización bicapa constituida por: emulsión bituminosa con un consumo aproximado de 350 g/m2; lamina asfáltica de betún modificado con elastómero SBS, con armadura de fieltro de fibra de vidrio adherida al soporte, incluso sellado de solapes; lámina asfáltica de betún modificado con elastómero SBS, con armadura de fieltro de poliéster no tejido y reforzado adherido a la anterior incluso sellado de solapes.

Instalaciones:

- Evacuación de pluviales: bajantes en la fachada del patio interior centrald e la promoción, de PVC reforzado 125 mm de diámetro, a los que acoplar cazoletas de desagüe horizontal con paragravillas.
- Sistema centralizado de ventilación mecánica de doble flujo en salón y dormitorio principal de cada vivienda.
- Paneles solares fotovoltáicos en cubierta.
- Sustitución por vivienda de 2 equipos de climatización por unos más eficientes, así como reordenación de éstos en fachada.
- Reforma de iluminación de los 7 portales con luminarias Led y detectores de presencia.

- Rehabilitación y reforma de la edificación

Urbanización patio:

- Pavimento continuo de hormigón HM-25/B/16/I impreso en color y textura a elegir, sobre zahorra artificial compactada (10+10cm).

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	22/09/2023	PÁGINA 3/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm9M4NA2XSF7Z3VVJLNT363MK4D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- Bolardos fijos de hormigón prefabricado esférico de 30cm de diámetro, fijado sobre base de hormigón HM-20/P/20/X0.
- Bandas reductoras de velocidad.
- Reparación de estructuras de sombra
- Rampa 8% para comunicar los portales 7-6 y 5-4.

4. División del objeto del contrato en lotes

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, **NO** se prevé la división del contrato en lotes dado que la actuación se va desarrollar en un conjunto residencial único de difícil división, encontrándose además la edificación en uso, no previéndose el realojo temporal de los vecinos durante la obra. Por este motivo dadas las dificultades que se pueden generar durante la ejecución de las obras de rehabilitación de un edificio ocupado, es de gran importancia realizar una planificación de la obra de forma que suponga la menor incidencia posible en la vida de los residentes de las viviendas. 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 la seguridad de los ocupantes y minimizar las molestias y dificultades que se van a generar durante el proceso de ejecución de las obras.
Por lo tanto se considera que se cumple el requisito establecido en el art.99.3.b) de la LCS en el que se establece como 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 el punto de vista técnico, o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del 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.
De conformidad con 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.

La licitación del contrato se llevará a cabo mediante tramitación ordinaria y conforme al procedimiento abierto simplificado previsto en el artículo 159 LCSP.

6. Plazo de duración.

El plazo de ejecución se establece en 11 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 1.097.801,87 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 1.207.582,06 euros.

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

C01	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	102.548,54
C02	CERRAMIENTOS	327.534,72
C03	CUBIERTAS	124.320,01

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	22/09/2023	PÁGINA 4/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm9M4NA2XSF7Z3VVJLNT363MK4D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

C04	INSTALACIÓN EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES	6.209,32
C05	INSTALACIÓN VENTILACIÓN	49.390,00
C06	INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN	61.282,00
C07	INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	148.600,50
C08	PINTURAS	41.877,07
C09	IVARIOS	11.889,19
C10	URBANIZACIÓN PATIO	16.050,90
C11	SEGURIDAD Y SALUD	17.667,29
C12	GESTIÓN DE RESIDUOS	5.893,52
C13	CONTROL DE CALIDAD	9.259,52
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**922.522,58**
	13 % GASTOS GENERALES	119.927,94
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL	55.351,35
	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN EXCLUIDO IVA	**1.097.801,87**
	10 % IVA	109.780,19
	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN INCLUIDO IVA	**1.207.582,06**

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 1.097.801,87 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 Pilar Ruiz León, y aprobado por la Oficina de Supervisión de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía con fecha 16 de febrero de 2023, incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

8. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6177. La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	Partida (100%)
2024	675.148,15€	6177-17.04.003 (F. FEDER)

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	22/09/2023	PÁGINA 5/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm9M4NA2XSF7Z3VVJLNT363MK4D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2024	67.514,81€	6177-17.10.007 (IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE)
2025	422.653,73€	6177-17.04.003 (F. FEDER)
2025	42.265,38	6177-17.04.007 (IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE)

La actuación se financiarán a través del PO FEDER Andalucía 2021-2027, dentro del objetivo específico RSO2.1. Medida / Categoría del gato: 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 la Dirección 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:

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

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.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	22/09/2023	PÁGINA 6/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm9M4NA2XSF7Z3VVJLNT363MK4D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

A continuación se indican los criterios a utilizar:

CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA:

- Oferta económica: De 0 a 90 puntos.
- Mejoras Técnicas: De 0 a 10 puntos.

1. OFERTA ECONÓMICA: DE 0 A 85 PUNTOS.

La máxima puntuación (90 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.

Se asignarán 10 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 consisten en:

2.1. MEJORA TÉCNICA 1:

Mejora de la siguiente partidas del capítulo **08 PINTURAS:**

- **08.01 m2 PINTURA PLÁSTICA LISA SOBRE LADRILLO, YESO O CEMENTO** **945,00 m²**

Pintura plástica lisa sobre paramentos horizontales y verticales de ladrillo, yeso o cemento, formada por: lijado y limpieza del soporte, mano de fondo, plastecido, nueva mano de fondo y dos manos de acabado. Medida la superficie ejecutada.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	22/09/2023	PÁGINA 7/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm9M4NA2XSF7Z3VVJLNT363MK4D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

PROPUESTA DE MEJORA:

Ejecución de las partida **08.01** con la mejora de las pinturas definidas en proyecto por pinturas ecológicas que no contienen disolventes tóxicos, fabricadas principalmente, a base de aceites vegetales, en cuya fabricación se sustituyen los productos químicos por elementos naturales de origen vegetal o mineral con Etiqueta Ecológica Europea ECOLABEL.

Puntuación MEJORA TÉCNICA 1: Se asignarán 2 puntos

2.2. MEJORA TÉCNICA 2:

Mejora de la siguiente partidas del capítulo **02 CERRAMIENTOS:**

- **02.02 m2 SATE EPS 80mm ACABADO ACRÍLICO EN FACHADAS 1.572,88 m²**

Sistema de aislamiento térmico por el exterior en rehabilitación de fachadas y techos acabado con revestimiento acrílico, tipo WEBER THERM ETICS de SAINT-GOBAIN WEBER o equivalente, formado por:
- Limpieza de paramentos de fachada realizada mediante agua a presión suficiente y/o cepillado mecánico para posterior anclaje de mortero de revestimiento, incluso preparación del soporte, con el espesor necesario para el correcto aplomado de la superficie.
- Reforma en caso necesario de rejas de seguridad existentes en huecos. Instalación del perfil de arranque del sistema Weber therm, realizado con tornillo, taco y espaciador, atornillado a paramento.
- Paneles rígidos aislantes de poliestireno expandido EPS Weber therm etics o equivalente de 80 mm de espesor con conductividad térmica de 0.037 w/mK, Resistencia térmica 1,62 m2K/W de medidas 1000x500 mm por placa, según UNE-EN 13163; colocada a contrajunta adheridas al soporte con mortero polimérico monocomponente de altas prestaciones y elevada adherencia para el encolado (anclaje químico) tipo Weber therm Base o equivalente, con el espesor necesario para el correcto aplomado de la superficie, aplicado a la placa con el método de llana extendiendo el mortero sobre la superficie del panel aislante para posterior peinado con llana dentada nº 10 (como mínimo), retirándose una franja de aproximadamente 2 cm de mortero en torno al perímetro del panel para expansión del producto por la presión de la placa, forrado de mochetas y dinteles de huecos con el mismo material con espesores de 20 mm, incluso pp de bandas cortafuegos sobre los dinteles de los huecos de fachada, ejecutado mediante placas de lana mineral de igual espesor al resto de las placas, fijado según especificaciones del fabricante, malla para unión con distinto material, así como acabado de iguales características que el resto de fachada.
- Refuerzo de anclaje con espigas de fijación de polipropileno con clavo expansionante (anclaje mecánico) Weber therm **espiga H3 115 o equivalente de 115 mm** de longitud a razón de 9 ud/m2. incluso sellado de juntas entre placas de aislamiento mediante cordón continuo de espuma expansiva de poliuretano Weber FOAM PU32 o equivalente.
- Refuerzos en vertices de huecos de fachada mediante piezas de 20x40 cm de bandas de malla weber therm malla 200 de fribra de vidrio antiálcalis de densidad 195 gr/m2 o equivalente marcándose la cuadrícula que la conforma, refuerzos en esquinas mediante perfil cantonera de PVC con malla de fibra de vidrio, perfiles en uniones con ventanas y huecos, perfiles de remate previo a persianas existentes, así como perfil junta de dilatación y cualquier otro perfil necesario para la correcta colocación del aplacado, incluso sellado de juntas entre placas de aislamiento mediante cordón continuo de espuma expansiva de poliuretano Weber FOAM PU32 o equivalente.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	22/09/2023	PÁGINA 8/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm9M4NA2XSF7Z3VVJLNT363MK4D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Todo ello según instrucciones del fabricante.
- Protección superficial de los paneles mediante dos capas de 3 mm de espesor en toda la altura (desde el arranque hasta la coranación en cubierta) cada una con mortero tipo Weber therm base o equivalente. Espesor total mínimo de 6 mm alcanzado. La primera capa de mortero regularizando de 3mm de espesor se realizará con llana dentada del nº6, desplegando de arriba hacia abajo la malla 200 de Weber Therm o equivalente, solapadas 10 cm entre sí, presionándose con llana, debiendo quedarse marcada la cuadrícula. Pasadas 24 horas se aplicará una segunda capa de mortero de 3 mm lisa pero no fratasada.
- Aplicación de imprimación acrílica pigmentada tipo Weber cs plus o equivalente, que se aplicará con rodillo pasadas 48 horas desde la aplicación de la última capa de mortero. En zonas que la imprimación quede vista (ej. juntas de trabajo), se aplicarán 3 manos de imprimación.
- Pasadas 24 horas desde la aplicación de la imprimación, se aplicará el revestimiento final consistente en una capa de 2-3 mm de espesor con revestimiento de mortero acrílico a base de resinas al siloxano de elevada ahnerencia tipo Weber Tene Micro o equivalente, incluso forrado de dinteles y mochetas de huecos con el mismo material con espesor de aislamiento de 20 mm. Color/es RAL a elegir por la Dirección Facultativa.
Incluso p/p de accesorios, perfiles de coronación el la línea superior, perfiles de goterón en huecos, pequeño material, preparación de la superficie del soporte, colocación de perfiles de arranque, formación de juntas, rincones, maestras, aristas, mochetas, jambas, dinteles, remates en los encuentros con paramentos a modo de junquillos o vierteaguas en ventanas a base de perfil de chapa plegada galvanizada adherida y sellada sobre la fábrica vista, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie.
- Incluso doblado del SATE delante del frente del forjado de cubierta, hasta llegar a rematar con la lámina impermeabilizante autoprotegida. De forma que se elimina el puente térmico. En todas las fachadas exteriores incluso en fachadas de patios interiores.
En planta baja se empleará malla antivandálicos.
Se incluye los trabajos necesarios para la retirada y posterior recolocación o modificación de los siguientes elementos anclados en las fachadas de actuación: Rejas de seguridad, toldos, luminarias, instalaciones de sevicios y suministros, así como cualquier elemento existente no indicado en el epígrafe de esta partida ni en la presente Relación Valorada de Proyecto. Construído según recomendaciones del fabricante, proyecto de ejecución e indicaciones de la D.F; Medida la superficie ejecutada, deduciendo huecos mayores de 2 m2.

PROPUESTA DE MEJORA:

*Ejecución de las partida **02.02** con la sustitución del refuerzo de anclaje con espigas de fijación de polipropileno con clavo expansionante (anclaje mecánico) Weber therm **espiga H3 115 o equivalente de 115 mm de longitud** a razón de 9 ud/m2. por clavo expansionante (anclaje mecánico) Weber therm **espiga H3 135 o equivalente de 135 mm de longitud** a razón de 9 ud/m².*

Puntuación MEJORA TÉCNICA 2: Se asignarán 3 puntos

2.3. MEJORA TÉCNICA 3:

Mejora de la siguiente partidas del capítulo **07 INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA:**

- **07.04 Ud MÓDULO SOLAR FOTOVOLTAICO** **200,00 Ud**

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	22/09/2023	PÁGINA 9/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm9M4NA2XSF7Z3VVJLNT363MK4D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Módulo solar fotovoltaico de células de silicio monocristalino, **potencia máxima 460W**, tensión a máxima potencia (Vmp) 37,09 V, intensidad a máxima potencia (Imp) 9,3 A, tensión en circuito abierto (Voc) 44,86 V, intensidad de cortocircuito (Isc) 9,84 A, eficiencia 19,18%, 66 células de 156x156 mm, vidrio exterior templado de 3,2 mm de espesor, capa adhesiva de etilvinilacetato (EVA), capa posterior de polifluoruro de vinilo, poliéster y polifluoruro de vinilo (TPT), marco de aluminio anodizado, temperatura de trabajo -40°C hasta 85°C, dimensiones 1813x992x40 mm, resistencia a la carga del viento 245 kg/m², resistencia a la carga de la nieve 551 kg/m², peso 20,29 kg, con caja de conexiones con diodos, cables y conectores. Incluso accesorios de montaje y material de conexionado eléctrico. incluso colocación y fijación. Conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento. Medida la cantidad ejecutada.

PROPUESTA DE MEJORA:

Ejecución de las partida **07.04** con la mejora en el aumento de la **potencia máxima de la placa del módulo solar fotovoltaico de 460W a 550 W.**

Puntuación MEJORA TÉCNICA 3: Se asignarán 2,5 puntos

2.4. MEJORA TÉCNICA 4:

Mejora de la siguiente partidas del capítulo **07 INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA:**

- **07.05 Ud INVERSOR FOTOVOLTAICO HÍBRIDO** **50,00 Ud**

Inversor híbrido monofásico, **potencia máxima de entrada 3 kW**, voltaje de entrada máximo 600 Vcc, rango de voltaje de entrada de 160 a 500 Vcc, potencia nominal de salida 1,5 kW, potencia máxima de salida 1,5 kVA, eficiencia máxima 97,2%, dimensiones 460x122x357 mm, con comunicación vía Wi-Fi para control remoto desde un smartphone, tablet o PC, puertos Ethernet y RS-485, y protocolo de comunicación Modbus. Incluso accesorios necesarios para su correcta instalación. Montaje, fijación y nivelación. Conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento. Medida la cantidad ejecutada.

PROPUESTA DE MEJORA:

Ejecución de las partida **07.05** con la mejora en el aumento de la **potencia máxima de entrada de 3Kw a 3,5 Kw.**

Puntuación MEJORA TÉCNICA 4: Se asignarán 2,5 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.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	22/09/2023	PÁGINA 10/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm9M4NA2XSF7Z3VVJLNT363MK4D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

- 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: 10.982 h.

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 *(en su caso, y sólo para los Servicios Centrales)*

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

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	22/09/2023	PÁGINA 11/11
VERIFICACIÓN	Pk2jm9M4NA2XSF7Z3VVJLNT363MK4D	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	