DIRECCIÓN PROVINCIAL DE AVRA EN SEVILLA

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL BLOQUE 1 DE LA 4ª FASE DE LA BARRIADA EL RANCHO, CON 24 VIVIENDAS. MORÓN DE LA FRONTERA (SEVILLA). CALLE ANTONIO ILLANES, 1. GRUPO SE-0955

Código PRINEX: 6181
Código Expte. Contratación: 2023/001288

1. Naturaleza y objeto del contrato

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA), como propietaria del edificio tiene el propósito de acometer actuaciones de mejora energética de su Parque Público Residencial. El grupo de viviendas SE-0955 en la que se propone la actuación se localiza en Morón de la Frontera, Sevilla.

Se trata de un edificio plurifamiliar exento, de manzana cerrada, con fachada principal a C/ Antonio Illanes y las otras tres a calles peatonales.

Consta de dos núcleos de escaleras que dan acceso a las plantas superiores.

Se desarrolla en baja+3 plantas con 24 viviendas dispuestas de la siguiente forma:

- Planta baja: 2 viviendas de 4 dormitorios
- Planta 1ª: 3 viviendas de 4 dormitorios, 2 viviendas de 3 dormitorios y 2 viviendas de 2 dormitorios en la misma planta y una vivienda duplex de 5 dormitorios en 1ª y baja.
- Planta 2ª: 14 viviendas duplex en planta 2ª y 3ª de 3 dormitorios cada una.

Dado el desnivel de la calle, el acceso es a través de dos escaleras con un tramo cada una de ellas.

Además de las viviendas, el edificio cuenta con tres locales sin uso actualmente.

El edificio objeto de intervención se construyó en 1.984.

Del total de las viviendas, 23 de ellas se encuentran en régimen de alquiler y una en propiedad privada.

La actuación que se propone tiene por objeto conseguir mejorar la eficiencia energética y la reducción de emisiones de CO_2.

Con el fin de valorar el comportamiento energético del edificio y de plantear las soluciones óptimas para la rehabilitación energética se ha llevado a cabo un estudio pormenorizado de su estado actual con el programa HULC.

Para mejorar la eficiencia energética se prevé actuar sobre la envolvente del edificio (cubiertas, fachadas y huecos), así como en la mejora o sustitución de las instalaciones existentes. En concreto, se proyecta la implantación de un sistema de aislamiento térmico, por el exterior en fachada, mediante el sistema SATE e insuflado cámaras mediante lana de roca y en cubierta mediante poliestireno extruido; la sustitución de la carpinterías existentes, por otras que ofrezcan unas mejores prestaciones energéticas mediante aluminio con rotura puente térmico y sustitución de la instalación de energía solar existente.

Es copia auténtica de documento electrónico

Además de la mejora energética, se aprovecha la intervención para realizar las reparaciones de carácter menor reflejadas en el Informe de Evaluación del Edificio y otras que se han ido detectando desde su redacción hasta la fecha.

Las reparaciones incluidas en el proyecto son:

- Limpieza y revisión general de la red de alcantarillado.
- Sustitución de colectores, sumideros y sustitución o reparación de arquetas.
- Sustitución de solerías dañadas y peldañeado de escaleras.
- Saneado, pasivado y reparación de elementos estructurales.
- Ejecución de dos pasarelas para dar acceso a cubiertas, actualmente aislada
- Limpieza, reparación, reposición de elementos deteriorados e hidrofugado e impermeabilid¡zación en paramentos verticales y horizontales.
- Revisión y sustitución de instalación eléctrica de zonas comunes.
- Pintura de todas las zonas comunes verticales y horizontales.

La actuación de MEJORA ENERGÉTICA DE INMUEBLE DE 24VPP EN DEL BLOQUE 1 DE LA 4ª FASE DE LA BARRIADA EL RANCHO, CON 24 VIVIENDAS. MORÓN DE LA FRONTERA (SEVILLA). CALLE ANTONIO ILLANES, 1. GRUPO SE-0955 EN SEVILLA, fué aprobada por el Consejo de Administración de AVRA, de fecha 18 de Julio de 2023, incorporándose al PAIF vigente con un presupuesto de licitación de 597.680,03 € (IVA incluido). Cuenta con financiación FEDER 2021-2027, dentro del objetivo temático OE 2.1. del fomento de la eficiencia energética y la reducción de la emisión de la emisión de gases invernadero.

2. Tipo de contrato

Se califica el contrato, según el art. 12 y siguientes de la LCSP, como contrato de OBRAS

3. Necesidad, idoneidad de la contratación

La necesidad de las obras queda justificada en la Memoria tras el análisis de los problemas constructivos que presenta el edificio en los acabados de las cubiertas y las fachadas, las carpinterías de los huecos de fachada y en las instalaciones.

El proyecto redactado por D. Jorge Ruiz García y Dª M.ª Elena Morón Serna, Arquitectos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, ha sido aprobado por la Dirección Provincial de Sevilla con fecha 6 de noviembre 2023, previo informe de supervisión Favorable de fecha 27 de junio de 2023 emitido por la Oficina de Supervisión de AVRA.

Respecto a la solicitud de Licencia de Obra, ha sido presentada en el Excmo. Ayuntamiento Declaración Responsable mediante Modelo de Solicitud 5.1 con fecha 22 de Septiembre de 2023, estando a la espera de recibir la carta de pago de las tasas. Por tanto, no es efectiva la Licencia de Obras hasta su abono, y no procederá la adjudicación del contrato de obra hasta entonces.

4. División del objeto del contrato en lotes

Se licita en un solo lote

Es copia auténtica de documento electrónico

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.

6. Plazo de duración

El plazo de ejecución previsto de las obras es de **8 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 QUINIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (515.371,14 €), IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10% y el total del presupuesto base de licitación, IVA incluido de QUINIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (566.908,25 €).

El desglose del presupuesto base de licitación según el Proyecto supervisado es el siguiente:

SUBTOTAL INTERVENCIÓN	PEM		425.632,54 €
	S.S.		4.100,06 €
	TOTAL PEM		**433.084,99 €**
	13% G.G.		56.301,05 €
	6% B.I.		25.985,10 €
		SUMA	**515.371,14 €**
		IVA 10%	51.537,11 €
TOTAL PRESUPUESTO (IVA incl.)			**566.908,25€**

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de QUINIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (515.371,14 €), IVA excluido.

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado ha sido la consideración del importe total según Proyecto, sin incluir IVA.

8. Presupuesto PRINEX

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX desde el Área de Operaciones en la actuación con código 6181.

La imputación presupuestaria y anualidades de todos los conceptos referidos a la actuación se realizan en las siguientes partidas en la que figuran los presupuestos cargados desglosados.

Anualidad	**Partida**	**Importe**
2023	6181.17.4.9 (G/43A/66200)	1. 033,06 €
2023	6181.17.6.1 (G/43A/66200)	25.768,70 €
2023	6181.17.10.7 (G/43A/66200)	216,94 €
2024	6181.17.4.3 (G/43A/66200)	360.761,76 €
2024	6181.17.4.9 (G/43A/66200)	3.099,17 €

Es copia auténtica de documento electrónico

2024	6181.17.10.7 (G/43A/66200)		36.727,00 €
2025	6181.17.4.3 (G/43A/66200)		154.612,18 €
2025	6181.17.10.7 (G/43A/66200)		15.461,22 €
		TOTAL	597.680,03 €

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. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesionales

Los establecidos en el anexo X y XI del PCAP

11. Criterios de adjudicación

Los establecidos en al anexo VI del PCAP

12. Condiciones especiales de ejecución

La establecidas en el apartado 11 del al anexo I del PCAP, de carácter sociolaboral.
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.

13. Innecesaria fiscalización previa del expediente

Tratándose de un presupuesto inferior a 1.871.584, 35 euros (IVA Incluido) no es necesaria la fiscalización previa del expediente en virtud de lo dispuesto en Resolución de 15 de diciembre de 2009, de la Intervención General de Junta de Andalucía, sobre la implantación del procedimiento previsto en el párrafo segundo del artículo 85.2 de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en las entidades sometidas a control financiero permanente, y el párrafo segundo del artículo 93.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

El Jefe de Sección Técnica

Fdo.: Rafael Rivera Blancas

Es copia auténtica de documento electrónico