MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE LICENCIAS Y MANTENIMIENTO DEL SOFTWARE DE GESTIÓN DE PROYECTOS PRESTO.

Código PRINEX: 9023.01.20.
Código Expte. Contratación: 2023/001178
Código CPV:
48330000-0 Paquetes de software de planificación y productividad
48331000-7 Paquetes de software de gestión de proyectos
48332000-4 Paquetes de software de planificación

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, 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, 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 objeto del presente expediente consiste en el suministro de licencias en red de uso concurrente de una herramienta informática que integre la gestión del coste y del tiempo orientado a BIM para edificación y obra civil que comprenda las diferentes necesidades de la Dirección de Area de Operaciones, responsable de la gestión urbanística, promoción de viviendas, rehabilitación urbana y de la edificación en la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

El software en cuestión cuyas licencias son objeto del presente suministro es el producto **PRESTO**, programa especializado en la gestión de costes y tiempos de la construcción a lo largo de todas las etapas del proyecto .

2. Tipo de contrato.

De acuerdo con lo establecido en artículo 16. b) de la LCSP la tipología será la de un contrato de suministros.

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 (AVRA) es una agencia pública empresarial de la Junta de Andalucía, adscrita a la actual Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, constituida en el año 1985 para ser órgano ejecutor de las políticas autonómicas de vivienda y suelo. La denominación originaria de esta corporación, que nació como Empresa Pública de Suelo de Andalucía, pasó a la historia al aprobarse la Ley 4/2013 de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, cuya disposición final primera la convierte en la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA DOLORES PABLO-BLANCO OLIDEN	17/10/2023	PÁGINA 1/7
	FERNANDO PUJOL CONEJO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEXNYH4MFR2DD2ZQ57JZ6TZJSH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Dicha Ley vino a añadir, además, tres nuevas funciones a las que ya tenía atribuidas la agencia desde su constitución como empresa pública al amparo de la Ley 1/1985, de 11 de febrero. Estas nuevas atribuciones son la gestión, control y registro de las fianzas de los contratos de arrendamiento de vivienda y de uso distinto del de vivienda y de suministro correspondientes a los inmuebles sitos en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como cuantas actuaciones en materia de eficiencia energética de la edificación y en materia de fomento del alquiler de viviendas le sean atribuidas.

Tanto el cambio de denominación como la ampliación de su objeto responden a una transformación de calado en el seno de AVRA, que se ha terminado de consolidar con la aprobación sus nuevos Estatutos, recogidos en el Decreto 174/2016 de 15 de noviembre. Dicho texto normativo describe como funciones de la agencia, entre otras, las siguientes:

- La administración y gestión del parque de viviendas de la Comunidad Autónoma, compuesto en la actualidad por 76.502 viviendas, de ellas 50.250 en arrendamiento, las cuales son titularidad de AVRA y dan alojamiento a más de 306.000 personas en más de 500 municipios de Andalucía
- La realización como promotor público de actuaciones protegidas en materia de vivienda, tanto de promoción de vivienda nueva como de rehabilitación.
- La ejecución de programas de intervención que le sean encomendados en materia de rehabilitación, renovación o recuperación urbana.
- La gestión de los activos inmobiliarios que posee la agencia, y de aquellos otros cuya gestión haya sido encomendada por la Administración autonómica.
- La realización de las actividades ligadas a la gestión en materia de fianzas de arrendamiento.
- Y el desarrollo de las actividades que le sean encomendadas, en materia de eficiencia energética de la edificación y de fomento del alquiler de viviendas.

AVRA es, pues, el ente instrumental de las políticas de vivienda, rehabilitación y suelo de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía, con vocación de servir a los intereses de la mayoría social, con especial atención a la población más vulnerable. La agencia es, en definitiva, herramienta al servicio del Gobierno Autonómico para el desarrollo y cumplimiento de los planes de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y los programas que los desarrollan.

En este sentido, en la actual estructura orgánica de la Agencia, es la Dirección de Operaciones la competente en materia de promoción de vivienda nueva como rehabilitación, renovación o recuperación urbana y de eficiencia energética de la edificación. Para el desarrollo de sus competencias este área de gestión requiere de una herramienta informática orientada a facilitar la estandarización, la reutilización y el intercambio de datos entre los distintos agentes de la edificación, que pueda mantener la información integrada en el presupuesto, desde la planificación hasta las certificaciones, incluyendo el control económico de la obra, la información de los sistemas de gestión de la calidad y la documentación de la obra terminada, proporcionando un entorno compartido y ordenado de gestión del conocimiento.

Vista la propuesta con los responsables de la Dirección de Operaciones, **PRESTO** es la herramienta informática seleccionada por su estructura en módulos independientes entre sí y su compatibilidad con la importación del Banco de Precios de la Junta de Andalucía. Por otra parte, el conocimiento de su uso por parte de los técnicos de la Agencia permite obtener resultados mucho más eficientes a la hora de gestionar mediciones en proyectos de obra en comparación con otras herramientas evaluadas, en concreto Arquímedes, que presenta carencias en cuanto a la gestión de comparativos, control de tiempos y seguimiento de múltiples certificaciones de obra. Las capacidades de exportación selectiva de elementos de Presto facilitan su integración con herramientas BIM. Por último, el software Presto es

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA DOLORES PABLO-BLANCO OLIDEN	17/10/2023	PÁGINA 2/7
	FERNANDO PUJOL CONEJO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEXNYH4MFR2DD2ZQ57JZ6TZJSH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

el utilizado en las Delegaciones Territoriales y en los Servicios Centrales de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda para la realización de presupuestos y certificaciones de obras de forma que se facilita así la colaboración entre organismos.

Por todo ello se propone la contratación del suministro que se describe a continuación y cuya prestación, constituye el objeto del presente expediente,

- **Presto Presupuestos y Mediciones** (10 licencias)

  Realización de presupuestos y mediciones, incluyendo Excel2Presto, Open-IFC, que permite ver un modelo IFC, el cálculo de carbono embebido y otros indicadores ambientales y la colaboración BCF.

- **Presto Personalizar informes** (1 licencia)

  Modificación, personalización y creación de nuevos informes.

- **Presto Gestión de proyectos** (10 licencias)
  Certificaciones y seguimiento de la ejecución para la dirección de obra o el gestor del proyecto. Gestión de cambios. Comparación de ofertas.

- **Presto Planificación** (1 licencia)
  Análisis del precio de coste y venta. Planificación económica por certificaciones y unidades de obra. Cálculo de recursos. Flujo de caja. Diagrama de barras y espacio-tiempo.

- **Presto Lectura de planos CAD** (1 licencia)
  Medición automática de planos de AutoCAD y otros programas en formato DWG.

- **Presto QMASS Gestión de residuos** (1 licencia)
  Estudio de gestión de residuos.

- **Presto QMASS Gestión ambiental** (1 licencia)
  Evaluación de aspectos ambientales durante la ejecución de una obra.

El contrato, deberá incluir el mantenimiento y actualización de las licencias adquiridas, durante el periodo de vigencia del contrato, que consitirá en:

- Entrega de todas las revisiones o actualizaciones del programa y del manual.
- Acceso a toda la documentación técnica, complementaria a los manuales y relativa al programa, que Presto edite.
- Entrega de utilidades y ejemplos, relativos al programa, realizados por el departamento técnico de Presto.
- Sustitución de cualquier material suministrado con el programa y que haya resultado dañado, como dispositivos de protección.
- La gestión gratuita en el cambio de dispositivos de protección.
- Ayuda en la puesta en marcha y manejo de las nuevas versiones mediante sesiones webinar mensuales.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA DOLORES PABLO-BLANCO OLIDEN	17/10/2023	PÁGINA 3/7
	FERNANDO PUJOL CONEJO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEXNYH4MFR2DD2ZQ57JZ6TZJSH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Para una correcta implantación del producto se contemplan horas adicionales especializadas de consultoría y formación. En concreto, una bolsa de 6 horas para Implantación y Consultoría especializada, y 8 horas de Formación al usuario.

Estas horas serán certificadas y facturadas conforme a su efectiva realización y aprobación por parte del responsable de los trabajos de parte de la Agencia.

4. Fraccionamiento del objeto 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. El presente contrato no puede ser dividido en lotes porque la naturaleza del suministro (licencia de uso de software) lo imposibilita, al tratarse de un suministro de licencia de uso de un programa existente en el mercado, por ello también ha de ser la encargada del soporte a usuarios y mantenimiento y adaptación a AVRA.

5. Tramitación y procedimiento de licitación.

La presente licitación se tramita por el procedimiento abierto súper simplificado según se dispone en el artículo 159.6 de la LCSP con un único criterio de adjudicación.

6. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.

De conformidad con el artículo 29 de la LCSP, se prevé un plazo de duración de 36 meses a contar desde la implantación de las licencias.

No se prevén prórrogas, modificaciones ni variantes del contrato .

El suministro se entregará en el plazo de 30 días a partir de la formalización del contrato.

7. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a **TREINTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO Euros** (30.484,00 €), IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21%, y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de **TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO** (36.885,64 €).

El presupuesto desglosado en costes es el siguiente,

Conforme a la naturaleza del gasto:

CONCEPTO	Precio hora	Unidades	Importe unidad	Total
PRESTO. Presupuesto y Mediciones	-	10	955,00 €	9.550,00 €
PRESTO. Personalizar informes	-	1	-	-
PRESTO. Gestión del Proyectos (Certificaciones)	-	10	630,00 €	6.300,00 €
PRESTO. Planificación económica y temporal	-	1	830,00 €	830,00 €
PRESTO. Lecturas planos CAD	-	1	420,00 €	420,00 €
QMASS. Gestión ambiental	-	1	830,00 €	830,00 €
QMASS. Gestión de residuos	-	1	210,00 €	210,00 €
Mantenimiento anual	-	3	3.648,00 €	10.944,00 €

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA DOLORES PABLO-BLANCO OLIDEN	17/10/2023	PÁGINA 4/7
	FERNANDO PUJOL CONEJO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEXNYH4MFR2DD2ZQ57JZ6TZJSH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Horas de Implantación y Consultoría (6 horas)	120,00 €	6	120,00 €	720,00 €
Horas de Formación implantación (8 horas)	85,00 €	8	85,00 €	680,00 €
TOTAL IVA EXC				**30.484,00 €**

Conforme a la distribución del presupuesto base de licitación:

COSTES DIRECTOS	**IMPORTE €**
Costes directos asociados a la prestación del objeto del contrato	23.167,84 €
COSTES INDIRECTOS	**IMPORTE €**
Coste indirectos y gastos generales (17%)	5.182,28 €
Beneficio industrial (7%)	2.133,88 €
Importe Total (IVA exc)	30.484,00 €
Total IVA (21%)	6.401,64 €
Importe Total (IVA incluido)	**36.885,64 €**

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de **TREINTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO Euros** (30.484,00 €), IVA excluido .

El cálculo del importe máximo de licitación se ha realizado a **tanto alzado** teniendo en cuenta el PVP anual unitario para el conjunto del suministro objeto de licitación, al ser la primera vez que se propone por la Agencia la adquisición de esta herramienta por lo que no se tiene referencia del coste en ejercicios anteriores. Para ello se ha solicitado valoración del coste al fabricante del producto PRESTO en España. En el importe estimado se incluye el coste de adquisición de las licencias y el mantenimiento del producto durante tres ejercicios, no se estima prórroga.

8. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código **9023.01.20**

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

Partida	**% de reparto**	**2023**	**2024**	**2025**	**TOTAL**
9023.01.20.270	100,00%	23.188,00 €	3.648,00 €	3.648,00 €	30.484,00 €
Total	**(IVA exc)**	**23.188,00 €**	**3.648,00 €**	**3.648,00 €**	**30.484,00 €**
IVA 21%		4.869,48 €	766,08 €	766,08 €	6.401,64 €
Total	**(IVA inc)**	**28.057,48 €**	**4.414,08 €**	**4.414,08 €**	**36.885,64 €**

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA DOLORES PABLO-BLANCO OLIDEN	17/10/2023	PÁGINA 5/7
	FERNANDO PUJOL CONEJO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEXNYH4MFR2DD2ZQ57JZ6TZJSH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

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. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional.
De conformidad con el artículo 92 de la LCSP, no procede, al tramitarse la presente licitación por el procedimiento abierto súper simplificado del artículo 159,6 de la LCSP, que en su apartado c) exime a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

11. Criterios de adjudicación.

1. Proposición económica
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)

2. Esfuerzo adicional en horas de Formación
La máxima puntuación (10 puntos) la obtendrá la oferta económica que mejore el número de horas de Formación, adicionales a las ocho (8) mínimas requeridas:

- 4 horas adicionales ……. 5 puntos
- 8 horas adicionales ……. 10 puntos

12. Condiciones especiales de ejecución.
Dado el bajo importe de contratación, su objeto y requisitos técnicos, y una vez analizada la aplicabilidad de las cláusulas recogidas en la Guía de cláusulas sociales y ambientales en la Contratación de la Junta de Andalucía, se propone como única condición especial de ejecución la cláusula de TRANSPARENCIA FISCAL: «La persona contratista se compromete a ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios procedentes del presente contrato público serán íntegramente declarados y tributados conforme a la legislación fiscal vigente, prohibiéndose expresamente la utilización de domicilios y su consiguiente tributación en algún país de la lista de paraísos fiscales establecida por la OCDE, bien sea de forma directa o a través de empresas filiales.

El incumplimiento de lo establecido en esta cláusula será causa de resolución del contrato.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA DOLORES PABLO-BLANCO OLIDEN	17/10/2023	PÁGINA 6/7
	FERNANDO PUJOL CONEJO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEXNYH4MFR2DD2ZQ57JZ6TZJSH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Se propone que la verificación se produzca mediante declaración responsable, por parte de la empresa adjudicataria, del cumplimiento de dicha cláusula, que deberá ser entregada junto con la primera certificación y verificada por el responsable del contrato, siendo incorporada al expediente de contratación.

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 *(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 06 de abril de 2021, por la que se da publicidad a la que establece la fiscalización previa de determinadas operaciones de entidades sometidas a control financiero.

14. Solicitud de informe preceptivo previo a la contratación *(en su caso).*
De conformidad con la Instrucción 1/2020 de la Dirección General de Política Digital sobre diversas cuestiones relacionadas con la solicitud del informe regulado en la Orden de 23 de octubre de 2012 de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, se remite este expediente a la Agencia Digital de Andalucía al objeto de que ésta emita el preceptivo informe vinculante.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

JEFE DE SECCIÓN DE SISTEMAS Fernando Pujol Conejo	DIRECTORA DE ÁREA DE ADMÓN. GENERAL Mª Dolores de Pablo-Blanco Oliden

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA DOLORES PABLO-BLANCO OLIDEN	17/10/2023	PÁGINA 7/7
	FERNANDO PUJOL CONEJO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmEXNYH4MFR2DD2ZQ57JZ6TZJSH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	