

MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE 16 VIVIENDAS DEL GRUPO JA-0919 EN SECTOR ALMERÍA (BQ A-5) POLIGONO PUERTA MADRID DE ANDÚJAR, JAÉN

Código actuación: 6168

Expediente G3: 2024/000094

Expediente GEC: 151321

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

Obras de adecuación en materia de accesibilidad de 16 viviendas del grupo JA-0919 en Sector Almería, Bloque 5 A, del Polígono Puerta de Madrid en el municipio de Andújar (Jaén).

2. Tipo de contrato.

Contrato de obras según lo dispuesto en el artículo 13.1 a) de la Ley de Contratos del Sector Público.

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 necesidad de acometer las actuaciones previstas de adecuación en materia de accesibilidad, y mantenimiento de partes puntuales en zonas comunes del edificio, propiedad de AVRA, destinado al uso residencial de familias de bajos ingresos y/o personas con necesidades especiales.

Esta intervención se realiza en el marco de un enfoque integrado en favor de comunidades marginadas, acometiendo, junto a la intervención en materia de accesibilidad técnica y física del edificio, una amplia intervención social sobre la población residente. En concreto, la intervención prevista en esta promoción consiste, principalmente, en los siguientes:

ANA BELEN MARTINEZ PARRA		04/03/2024 13:08:51	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwa5Z7W6X4yHaBIPgwPhVSRg8mP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Sustitución de ascensor (incluido desmontaje del equipo existente)
- Conexión del nuevo ascensor a la red eléctrica mediante un nuevo cuadro y red de puesta a tierra
- Reparación e impermeabilización del foso existente
- Sustitución de la puerta de acceso a la promoción
- Sustitución de los buzones
- Sustitución/reparación del portero automático
- Red de alumbrado de emergencia y señalización en zonas comunes
- Reparación red de saneamiento en zonas comunes.
- Pintura en la caja de escalera acceso y rellanos a las viviendas.

El Consejo Rector de AVRA en sesión celebrada el 19 de abril de 2023 aprobó la actuación denominada “Obras de accesibilidad 16 viviendas del grupo JA-0919 en Sector Almería, Bloque 5 A, del Polígono Puerta de Madrid en el municipio de Andújar (Jaén)”.

4. División del objeto del contrato en lotes

No se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes por las razones que a continuación se indican:

Según lo establecido en el artículo 13 de la LCSP este contrato se refiere a una obra completa, entendiéndose 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 abreviado según lo dispuesto en los art. 159.6 LCSP, tramitación ordinaria no sujeta a regulación armonizada.

6. Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución del contrato se estima en 6 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 65.351,89 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10% y el total del presupuesto base de licitación, IVA incluido, 71.887,08 euros.

ANA BELEN MARTINEZ PARRA		04/03/2024 13:08:51	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwa5Z7W6X4yHaBIPgwPhVSRg8mP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

CAPÍTULOS	Presupuesto (€)
01. DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	5.155,37
02. SANEAMIENTO	165,63
03. PREPARACIÓN FOSO	725,82
04. INSTALACIONES	41.749,92
05. CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	523,39
06. VARIOS	4.964,70
07. CONTROL DE CALIDAD	591,83
08. GESTIÓN DE RESIDUOS	73,25
09. SEGURIDAD Y SALUD	967,65
TOTAL PEM	54.917,56
13% Gastos Generales y 6% Beneficio Industrial	10.434,33
TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN IVA EXCLUIDO	65.351,89
10% IVA	6.535,19
TOTAL PRESUPUESTO IVA INCLUIDO	71.887,08

ANA BELEN MARTINEZ PARRA		04/03/2024 13:08:51	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwa5Z7W6X4yHaBIPgwPhVSRg8mP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 29 de septiembre de 2023, incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

En el presupuesto de ejecución material de la obra se encuentran incluidos los costes salariales de la mano de obra directa, contemplados en la memoria 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.

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 65.351,89 euros, IVA excluido.

Con fecha 29 de diciembre de 2023 se ha concedido por el Ayuntamiento de Andújar Licencia Urbanística de las Obras de referencia.

El importe del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras asciende a la cantidad de 1.828,75 euros. Dado que este impuesto se ha liquidado por el Ayuntamiento y ha tenido que ser abonado por AVRA previamente a la concesión de la Licencia de Obras, en virtud de la clausula 13.2 del Pliego regidor del contrato, dicho importe se trasladará a la adjudicataria del contrato para su abono.

8. Presupuesto PRINEX

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6168.

La imputación presupuestaria y anualidades serán:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	PARTIDA
2024	65.351,89 €	6168.01.04
2024	6.535,19	6168.01.10

ORIGEN DE LOS FONDOS: Esta actuación está íntegramente financiada con fondos propios de AVRA.

9. Órgano de contratación

ANA BELEN MARTINEZ PARRA		04/03/2024 13:08:51	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwa5Z7W6X4yHaBIPgwPhVSRg8mP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El órgano de contratación es el Director Provincial de Jaén 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 económica y financiera, técnica y profesional

De conformidad con el artículo 159. 6 b) de la LCSP, se exime a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

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 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:

$$X = \frac{\text{Max} \times (\text{PL} - \text{Of})}{\text{PL} - \text{OMB}}$$

ANA BELEN MARTINEZ PARRA		04/03/2024 13:08:51	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwa5Z7W6X4yHaBIPgwPhVSRg8mP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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).

MEJORAS TÉCNICAS.

Se asignarán 20 puntos al licitador que se comprometa a realizar las siguientes mejoras técnicas, sin repercusión económica para AVRA, recogida en el Anexo VI del PCAP, consistente en:

MEJORA1.- PARTIDA. VARIOS 06.04 PINTURA PLÁSTICA LISA SOBRE LADRILLO, YESO O CEMENTO

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.

PROPUESTA DE MEJORA:

Ejecución de la partida 6.04 con la mejora de las pinturas definidas en proyecto por pinturas ecológicas que no contienen disolventes tóxicos, hechas principalmente, a base de aceites vegetales y en su fabricación se sustituyen los productos químicos por elementos naturales de origen vegetal o mineral con Etiqueta Ecológica Europea ECOLABEL.

Puntuación MEJORA TÉCNICA : Se asignarán 10 puntos

MEJORA 2.-PARTIDA. VARIOS 06.05 PINTURA PÉTREA LISA AL CEMENTO

Pintura pétreo lisa al cemento sobre paramentos verticales y horizontales de ladrillo o cemento, formada por: limpieza del soporte, mano de fondo y mano de acabado.

PROPUESTA DE MEJORA:

Ejecución de la partida 6.05 con la mejora de las pinturas definidas en proyecto por pinturas ecológicas que no contienen disolventes tóxicos, hechas principalmente, a base de aceites vegetales y en su fabricación se sustituyen los productos químicos por elementos naturales de origen vegetal o mineral con Etiqueta Ecológica Europea ECOLABEL.

Puntuación MEJORA TÉCNICA : Se asignarán 10 puntos

ANA BELEN MARTINEZ PARRA		04/03/2024 13:08:51	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwa5Z7W6X4yHaBIPgwPhVSRg8mP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.
- Menores de 30 años en situación de desempleo.
- Mujeres en situación de desempleo.

El n.º total de horas de trabajo de la obra es de 520 horas.

De ese 10% de horas de trabajo (52 h.) al menos el 40% deben corresponder a horas trabajadas por mujeres.

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 la condición especial de ejecución que forme parte del contrato será igualmente exigida 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.

En Jaén, a la fecha de la firma digital.

JEFA DE LA SECCIÓN TÉCNICA

Ana Belén Martínez Parra

ANA BELEN MARTINEZ PARRA		04/03/2024 13:08:51	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwa5Z7W6X4yHaBIPgwPhVSRg8mP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	