

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIO Y ACTUACIONES DE MEJORA Y MANTENIMIENTO EN 10 VIVIENDAS DEL GRUPO CA-0987 C/ SAN ROQUE, N°4 PUERTO REAL, CADIZ CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL

Actuación: 6154

Expediente : 2024/000302 CONTR 2024/198063

1. Naturaleza y objeto del contrato.

OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIO Y ACTUACIONES DE MEJORA Y MANTENIMIENTO EN 10 VIVIENDAS DEL GRUPO CA-0987 EN EL NUMERO 4 DE LA CALLE SAN ROQUE, EN EL MUNICIPIO DE PUERTO REAL. CADIZ. CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Código CPV: ADECUACIÓN DE ACCESIBILIDAD:
45313100-5 Instalación de ascensores
45453100-8 Trabajos de reacondicionamiento
45262520-2 Trabajos de albañilería
45262690-4 Remozamiento de edificios degradados

2. Tipo de contrato.

Contrato de Obras

3. Necesidad e idoneidad de la contratación.

El Plan de Mejora y Mantenimiento del Parque Público Residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía fue aprobado el 21 de mayo de 2018 por Orden de la Consejería de Fomento y Vivienda.

En desarrollo de este Plan de Mejora y Mantenimiento se ha redactado el Programa de Accesibilidad del Parque Público de Viviendas, siendo aprobado, a propuesta de la Dirección de Área de Gestión del Parque Público, por el Director General de AVRA mediante Resolución de fecha 13 de junio de 2019.

Con el Programa de Accesibilidad, la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía dispone de un documento que aporta las líneas principales de actuación para la mejora de la accesibilidad en los edificios que conforman el Parque Público Residencial de la Comunidad Autónoma, proporcionando una planificación estratégica global a corto, medio y largo plazo, ordenando, jerarquizando y racionalizando todas las intervenciones de eliminación de barreras arquitectónicas a realizar.

El objetivo de este Programa no es otro que hacer accesibles los edificios pertenecientes al Parque Público de Viviendas de forma tal que todos los usuarios los puedan utilizar libre y autónomamente. Ello permite avanzar en el desarrollo de políticas por la igualdad de oportunidades, cumpliendo además los objetivos plasmados en la Ley Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía. Hacer un Parque Público Residencial mas accesible, eliminando las barreras arquitectónicas ligadas a los desplazamientos dentro del edificio, supone beneficios tanto para los usuarios con discapacidad como para aquellos otros usuarios que, en aumento progresivo, van envejeciendo, permitiendo en general una mayor calidad de vida.

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		29/02/2024 10:56:49	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwpS7g2KF5J7nmAzM5cw3GdLi7Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La presente Actuación ha sido individualizada por Acuerdo del Consejo Rector de AVRA de fecha 19 de abril de 2023 .

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 Actuaciones de Mejora y Mantenimiento del edificio, propiedad de AVRA, destinado al uso residencial de familias de bajos ingresos y/o personas con necesidades especiales.

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia que haya de acudir a la contratación externa.

4. División del objeto del contrato en lotes

Según lo establecido en el artículo 99.3 de la LCSP, no se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes por las razones que a continuación se indican:

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. Las obras previstas inciden principalmente en los núcleos de acceso a las viviendas, por este motivo dadas las dificultades que se pueden generar durante la ejecución de las obras de un edificio ocupado, es de gran importancia realizar una planificación de las mismas de forma que suponga la menor incidencia posible en la vida del bloque. 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 en el estudio de seguridad y salud, 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.

De conformidad con el art. 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, sin perjuicio de las ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto 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 el arts. 159.6 LCSP, tramitación ordinaria no sujeta a regulación armonizada.

6. Plazo de duración.

Se establece el plazo de ejecución en seis meses, conforme al informe de supervisión firmado por el Jefe de Equipo de Supervisión Técnica el 18 de mayo de 2023.

7. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a 76.564,33 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 84.220,76 euros

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		29/02/2024 10:56:49	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwpS7g2KF5J7nmAzM5cw3GdLi7Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



PEM	64.339,77 €
13% GASTOS GENERALES	8.364,17 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	3.860,39 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN EXCLUIDO IVA	76.564,33 €
10 % IVA	7.656,43 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN	84.220,76 €

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 76.564,33 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.

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 18 de mayo de 2023 incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

La actuación se encuentra pendiente de obtener licencia municipal de obras, mediante declaración responsable, de conformidad con lo previsto en el artículo 138 1 b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, ya que se encuentra el expediente pendiente de pago de las tasas e I.C.I.O. y cuya O.P. se firmó por el Director Provincial el 2 de febrero de 2023.

8. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6154.
La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	Partida
2024	66.000,00 €	01.04
2024	6.600,00 €	01.10 (IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE)
2025	10.564,33 €	01.04
2025	1.056,43 €	01.10 (IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE)

ORIGEN DE LOS FONDOS:

Fondos propios de AVRA

9. Órgano de contratación.

Al ser el presupuesto base de licitación inferior a 1.000.000,00 €, el órgano de contratación es el Director Provincial de Cádiz 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 al art. 118 del Reglamento de Régimen Interior

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		29/02/2024 10:56:49	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwpS7g2KF5J7nmAzM5cw3GdLi7Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



10. Clasificación exigida

De conformidad con el artículo 77 de la LCSP, al ser el valor estimado del contrato, inferior a 500.000,00 euros, no es exigible clasificación.

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

De conformidad con el artículo 159.6 de la LCSP. En contratos de obras de valor estimado inferior a 80.000 euros, el procedimiento abierto simplificado podrá seguir la siguiente tramitación:

Se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional

Independientemente de los criterios de solvencia, en cualquier caso, existirá un compromiso de dedicación de los medios personales suficientes para la ejecución, con relación detallada de los mismos. Se consideran medios suficientes como mínimo los siguientes:

Personal técnico asignado con carácter permanente a la obra:			
Puesto y nº de personas:	Titulación :	Antigüedad	Experiencia
JEFE DE OBRA	Arquitecto, Arquitecto Técnico / Ingeniero, Ingeniero Técnico	3 Años	Ejecución de obras de Rehabilitación, Reforma y/o Reparación
ENCARGADO DE OBRAS	Sin titulación exigida	5 Años	Ejecución de obras de Rehabilitación, Reforma y/o Reparación

Cada uno de los puestos deberá ser ocupado, necesariamente, por una persona técnica distinta.

12. Criterios de adjudicación.

De conformidad con el artículo 145.1 y 116.4 c) 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.

A continuación se indican los criterios a utilizar:

CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA:

- Oferta económica: 70 puntos.
- Mejoras Técnicas: 30 puntos.

OFERTA ECONÓMICA.

La máxima puntuación (70 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:

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		29/02/2024 10:56:49	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwpS7g2KF5J7nmAzM5cw3GdLi7Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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 Anexo VII del PCAP.

MEJORAS TÉCNICAS.

Se asignarán 30 puntos al licitador que se comprometa a realizar unas mejoras técnicas, sin repercusión económica para AVRA, 15 puntos por cada mejora, recogidas en el Anexo I.7 del PCAP, consistentes en:

Mejora 1: Colocación de suelo de piedra natural en cabina de ascensor en sustitución del piso de suelo de goma antideslizante.

Mejora 2: La reparación estructural del las vigas y pilares del forjado sanitario se ejecutará con fibra de carbono, en lugar de hormigón armado.

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:

Promover la contratación de personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral, en particular de las personas con discapacidad o en situación o riesgo de exclusión social a través de Empresas de Inserción, estableciéndose un 10% del nº total de horas de trabajo de la obra en estas condiciones de inserción.

El número total de horas de trabajo es de 1.447,68 horas

El incumplimiento de esta condición especial, tal y como se indica en el anexo I del PCAP, no 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.

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		29/02/2024 10:56:49	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwpS7g2KF5J7nmAzM5cw3GdLi7Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 Cádiz, a la fecha de la firma electrónica.

Jefe de Sección Técnica

Fdo.: Jesús Romero Martínez

JESUS RAMON ROMERO MARTINEZ		29/02/2024 10:56:49	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwpS7g2KF5J7nmAzM5cw3GdLi7Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	