MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE CONSOLIDACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS C2 (BLOQ. 3 Y 4) Y C4 (BLOQ. 6 Y 7) EN C/ LIBERTADOR HIDALGO COSTILLA, 14 (MANZANA 14) DE LA BDA. GUADALQUIVIR DE CÓRDOBA. (CO-0981)

Código Exp. GEC: CONTR 2024 0000344931
Código Exp. G3: 2024/000272
Código PRINEX: 6182

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 consolidación y rehabilitación de los edificios C2 (Bloq. 3 y 4) y C4 (Bloq. 6 y 7) en C/ Libertador Hidalgo Costilla, 14 (Manzana 14) de la Bda. Guadalquivir de Córdoba

2. Tipo de contrato.
Contrato de obras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP)

Códigos CPV:
45112320-4 Trabajos de recuperación del suelo
45211100-0Trabajos de construcción para viviendas
45262210-6 Trabajos de cimentación

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:

Se trata de un edificio de bloques adosados, de planta rectangular con dos de sus vértices achaflanados, organizado alrededor de una gran plaza central al que abren un total de 14 bloques con cuatro alturas. Estructura de hormigón, forjados sanitarios, cerramientos a la capuchina, con zonas de terminación con ladrillo cara vista, y otras de enfoscado y pintado. Cubierta inclinada de teja de hormigón en algunas zonas, y azotea visitable en la mayoría. Estado de conservación mal en general, principalmente en lo que se refiere a impermeabilización y aislamiento térmico de terrazas, revestimientos de fachada y juntas de dilatación. En el año 2005 se produjeron movimientos importantes debido a asentamientos de consideración en cimentación, que fueron resueltos mediante una actuación de inyección en cimientos, en el caso del bloque 5. Estos movimientos afectaron, igualmente, a otros cuatro bloques, quedando aun pendiente en éstos la reparación de grietas y fisuras ocasionadas.

Con fecha septiembre de 2005, se encarga informe sobre las Patologías Existentes en los Bloques C2 (bloques 3 y 4), C3 (bloque 5) Y C4 (bloque 6 y 7) de la promoción descrita, con hasta un total de 33 viviendas afectadas.

DAVID JESUS RECIO LEBRON		18/04/2024 11:46:29	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw8E3RVny9XpE5yY0y0QgzvP6c1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Seguidamente, y a fecha junio de 2006, y a instancia de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, de entonces, se le encarga Proyecto de Ejecución de Obras de Emergencia de Recalce de Cimentación y Obras Complementarias, correspondientes al bloque C3 (bloque 5), quedando dichas obras ejecutadas.

Posteriormente, y motivado por las nuevas demandas realizadas por los vecinos en cuanto a la aparición de fisuras y grietas, en este caso, en los bloques 3, 4, 6 y 7, se realizada visita de inspección preliminar al lugar, y estudio de la documentación de la que se dispone, con el objeto de analizar la evolución de las patologías existentes que se han venido advirtiendo.

A la vista de dicha inspección se contrata, con fecha marzo de 2019, la ejecución de las obras preliminares de control sobre las patologías existentes en los edificios C2, C3 y C4, con el Centro de Estudios de Materiales y Control de Obra S.A. (CEMOSA).

A fecha marzo de 2022, se redacta informe de interpretación y valoración de los resultados obtenidos en los ensayos realizados sobre las diferentes patologías analizadas, concluyendo la necesidad de intervención sobre las cimentaciones afectadas de las edificaciones correspondientes a los edificios C2 (Bloques 3 y 4) y C4 (bloques 6 y 7).

Tras la realización de la preceptiva investigación geotécnica, el pasado 19 de diciembre de 2023 se redacta proyecto de ejecución de Obras de Consolidación y Rehabilitación de los Edificios C2 (bloques 3 y 4) y C4 (Bloques 6 y 7), afectando a un total de 25 viviendas.

4. División del objeto del contrato en lotes.
De conformidad con el art. 99.3 de la LCSP, no se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes por la necesidad de coordinar de manera correcta la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y la ejecución por una pluralidad de contratistas.

Según lo establecido en 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 según lo dispuesto en los arts. 156 a 159 LCSP, tramitación ordinaria no sujeta a regulación armonizada.

6. Plazo de duración.
Ocho 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 CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (435.173,69 €), IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de QUINIENTOS VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS SESENTA EUROS Y DIECISÉIS CÉNTIMOS (526.560,16 €)

DAVID JESUS RECIO LEBRON		18/04/2024 11:46:29	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw8E3RVny9XpE5yY0y0QgzvP6c1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

01. TRABAJOS PREVIOS	.....	1.521,50 €
02. DEMOLICIONES	.....	701,82 €
03. EXCAVACIÓN BAJO FORJADO	.....	22.145,64 €
04. RED DE SANEAMIENTO	.....	10.170,00 €
05. TRATAMIENTO DE SUELO	.....	267.593,99 €
06. REFUERZO CIMENTACIÓN	.....	17.353,59 €
07. REFUERZO FORJADO	.....	14.446,82 €
08. REPOSICIÓN	.....	1.844,82 €
09. CONTROL DE CALIDAD	.....	21.863,50 €
10. GESTIÓN DE RESIDUOS	.....	5.198,70 €
11. SEGURIDAD Y SALUD	.....	2.851,80 €
TOTAL P.E.M. (Presupuesto de Ejecución Material)	**.....**	**365.692,18 €**
Gastos Generales (G.G.) 13,00 %	.....	47.539,98 €
Beneficio Industrial (B.I.) 6,00 %	.....	21.941,53 €
TOTAL P.E.C. (Presupuesto de Contrata) antes de IVA	**.....**	**435.173,69 €**
IVA 21 %	.....	91.386,47 €
TOTAL P.E.C. (Presupuesto de Contrata)	.....	**526.560,16 €**

Otros conceptos:
- Eventuales prórrogas del contrato: No procede.
- Abono de primas o pagos a los candidatos o licitadores: No previstos en el PCAP.
- Modificaciones al alza el contrato: No previstas en el PCAP.

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (435.173,69 €) 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.

8. Presupuesto PRINEX.
El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6182

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTES	Partida (100%)
2024	187.333,07	6182.1.4
2024	39.339,95	6182.1.10 IVA NO DED
2025	247.840,62	6182.1.4
2025	52.046,52	6182.1.10 IVA NO DED

DAVID JESUS RECIO LEBRON		18/04/2024 11:46:29	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw8E3RVny9XpE5yY0y0QgzvP6c1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

9. Órgano de contratación.
El órgano de contratación es el Director Provincial de Córdoba 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. Clasificación exigida,
De conformidad con el artículo 77 de la LCSP no se exige clasificación de los empresarios como contratistas de obras por tratarse de un contrato con un valor estimado inferior a 500.000 euros.

11. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional.
De conformidad con lo previsto en el Artículo 77 de la LCSP, tratándose de un contrato de obras, el anuncio de licitación y los pliegos del contrato establecerán los criterios y requisitos mínimos de solvencia económica y financiera y de solvencia técnica o profesional tanto en los términos establecidos en los artículos 87 y 90 de la Ley como en términos de grupo o subgrupo de clasificación y de categoría mínima exigible, siempre que el objeto del contrato esté incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV del contrato, según el Vocabulario común de contratos públicos aprobado por Reglamento (CE) 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002.

En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato, que en este caso es:

Clasificación Contratista	Equivalencia R.D. 773/2015
Grupo: C, Subgrupo: 2, Categoría: 2	Grupo: C, Subgrupo: 2, Categoría: c
Grupo: K, Subgrupo: 1, Categoría: 2	Grupo: K, Subgrupo: 1, Categoría: c
Grupo: K, Subgrupo: 2, Categoría: 2	Grupo: K, Subgrupo: 2, Categoría: c

o bien acreditar el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación y detallados en los pliegos.

12. Criterios de adjudicación.
Por la singularidad de las obras previstas, se considera necesario contar con personal técnico cualificado en el desarrollo de trabajos de la misma naturaleza al que corresponde el objeto del contrato.

De conformidad con el artículo 116.4 c) de la LCSP se determina que la adjudicación se realizará mediante varios criterios, 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.

- Oferta económica: (de 0 a 70 puntos)

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.

DAVID JESUS RECIO LEBRON		18/04/2024 11:46:29	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw8E3RVny9XpE5yY0y0QgzvP6c1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 Anexo VIII del PCAP.

- Mejora Técnica: 30 puntos.
Se asignarán 30 puntos al licitador con el compromiso expreso por escrito de realizar una mejora técnica, sin repercusión económica para AVRA, recogida en el Anexo VII del PCAP, consistente en:

Personal técnico en plantilla: 20 puntos

Puesto:	Titulación:	Antigüedad	Experiencia	PUNTOS
JEFE DE OBRA	Ingeniero Civil / Ingeniero Tco. Civil Arquitecto / Arqu. Tco. Ingeniero / Ingeniero Tco.	3 Años	Experiencia de la realización de trabajos de la misma naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, que se acreditará mediante la relación de los trabajos efectuados por el técnico/encargado propuestos en el curso de los 3 últimos años, y que al menos haya ejecutado alguna obra, correspondientes al mismo tipo o naturaleza del referido objeto del contrato, avalados por certificados de acreditación y Declaración Responsable de haber participado en la ejecución de obras consistentes en afección a edificaciones existentes, en la mejora de suelos bajo cimentaciones de viviendas y/o edificios existentes, llevando a cabo las reparaciones principales imprescindibles para la aptitud de servicio de las edificaciones, con el fin de moderar las consecuencias de los asientos en cimentación ya producidas.	20 puntos
ENCARGADO		3 Años		

DAVID JESUS RECIO LEBRON		18/04/2024 11:46:29	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw8E3RVny9XpE5yY0y0QgzvP6c1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Personal técnico asignado a la obra: 10 puntos

Titulación:	Antigüedad	Experiencia	PUNTOS
1 Ingeniero / Ingeniero Tco. en Topografía (Encargado de controlar los movimientos durante el proceso de inyección en obra) 1 Geólogo / Ingeniero de Minas / Ingeniero Tco. de Minas (Responsable del proceso de perforación)	3 Años	Experiencia de la realización de trabajos de la misma naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, que se acreditará mediante la relación de los trabajos efectuados por el técnico propuesto en el curso de los 3 últimos años, y que al menos haya ejecutado alguna obra, correspondientes al mismo tipo o naturaleza del referido objeto del contrato, avalados por certificados de acreditación y Declaración Responsable de haber participado en la ejecución de obras consistentes en afección a edificaciones existentes, en la mejora de suelos bajo cimentaciones de viviendas y/o edificios existentes, llevando a cabo las reparaciones principales imprescindibles para la aptitud de servicio de las edificaciones, con el fin de moderar las consecuencias de los asientos en cimentación ya producidas.	10 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.
- Menores de 30 años en situación de desempleo.

El número total de horas necesarias, conforme a documentación técnica, para la ejecución del referido Proyecto de Ejecución asciende a 4.893 horas. Por tanto, las horas destinadas a algunos de los colectivos en situación de desempleo, antes referidos, ha de ser como mínimo de 489,30 horas.

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.

DAVID JESUS RECIO LEBRON		18/04/2024 11:46:29	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw8E3RVny9XpE5yY0y0QgzvP6c1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

14. Innecesaria fiscalización previa del expediente
Se someterán a fiscalización previa de la autorización del gasto los expedientes de gasto que requieran autorización previa del Consejo de Gobierno. Según el artículo 28.1 de la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece que, para el ejercicio de 2021, *"se requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno para autorizar cualquier tipo de expediente de gastos de consejerías, agencias y consorcios adscritos cuyo importe global sea igual o superior a ocho millones de euros* ***(8.000.000 €****)..."*.

A la vista de lo anterior, 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, 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. (indicar éste párrafo siempre que no exceda la cuantía establecida para el ejercicio correspondiente).

15. Solicitud de informe preceptivo previo a la contratación.
No procede

16. Inversiones Culturales.
No procede

En Córdoba, a la fecha de la firma electrónica

David Recio Lebrón
Jefe de Sección Técnica de la Dirección Provincial de Córdoba

DAVID JESUS RECIO LEBRON		18/04/2024 11:46:29	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw8E3RVny9XpE5yY0y0QgzvP6c1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	