MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO O ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE OBRA Y RESPONSABLE DEL CONTRATO DE OBRA EN ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIO 24 VIVIENDAS SITO EN C/ SAN JUAN Nº 23 EN ALBOX (ALMERÍA)

Código PRINEX: **6153**
Código Expte. Contratación: **2023/001601**

1.- NATURALEZA Y OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la **REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO O ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE OBRA Y RESPONSABLE DEL CONTRATO DE OBRA EN ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIO 24 VIVIENDAS SITO EN C/ SAN JUAN Nº 23 EN ALBOX (ALMERÍA)**. La finalidad es, principalmente, la instalación de un ascensor, eliminación de barreras arquitectónicas desde el exterior del edificio y reparaciones menores de las zonas comunes que sean necesarias.

2.- TIPO DE CONTRATO

Contrato de servicios, de acuerdo con lo establecido en el articulo 17 de la LCSP.

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 necesidad del contrato se debe a que en este edificio hay varias viviendas con personas mayores de 70 años, otros tienen problemas respiratorios, coronarios, dificultad en la movilidad y dolencias varias, así que es verdaderamente importante eliminar las barreras arquitectónicas a la mayor brevedad.

El objetivo del Programa de Accesibilidad del Parque Público de la Agencia, aprobado por Resolución del Director General de fecha 13 de junio de 2019, 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 más 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.

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas en este momento, lo cual motiva la circunstancia que haya de acudirse a la contratación externa de servicios de esta naturaleza.

4. Informe de insuficiencia de medios

La justificación de insuficiencia de medios viene determinada por la ausencia de medios materiales y personales suficientes para cubrir las necesidades que se pretenden satisfacer por medio del contrato a celebrar, y es así que la Dirección provincial de AVRA en Almería, en la actualidad, no dispone de todo el personal necesario para poder hacer frente, profesional y técnicamente, de una manera racional y laboralmente admisible en Derecho, a la necesaria actividad objeto de esta contratación, por lo que se hace estrictamente indispensable disponer de un profesional externo que permita materializar el interés público en la ejecución del contrato, sin quiebra del mismo y que justifica sobradamente la perentoriedad en la contratación.

Versión 13/03/2023

Es copia auténtica de documento electrónico

5. 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 ya que dada la naturaleza de los trabajos a realizar y la necesidad de coordinar tanto en tiempo como técnicamente a los diferentes adjudicatarios de los posibles lotes en los que se pudiera fraccionar el contrato, se entiende que aumentaría técnica y administrativamente la dificultad de la realización de los trabajos , lo que pondría en riesgo el resultado final del contrato y aumentaría el precio para la administración contratante.

Por lo anterior, no se estima conveniente la división en lotes por las dificultades que aparecerían en la coordinación de la realización de los mismos.

6. Tramitación y procedimiento de licitación

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 131.2 y 159.1.a) de la LCSP, la adjudicación se realizará ordinariamente utilizando el procedimiento abierto simplificado con varios criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio (sólo fórmulas).

7. Plazo de duración y posibilidad de prórroga

De conformidad con el artículo 29.4 de la LCSP aplicable a los contratos de servicios, se prevé un plazo de duración de:
Redacción del Proyecto Básico y Ejecución, 3 MESES desde la notificación al contratista que siempre será igual o posterior a la fecha del informe de la directora.
Dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud, 9 MESES desde la firma del Acta de Inicio de Obra.
Liquidación del Contrato de Obra, mínimo 12 MESES desde su finalización, en función de lo que oferte la empresa constructora adjudicataria.
Responsable del Contrato de Obra, desde el Inicio de Obra hasta la liquidación del contrato de obra.

8. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a 13.000,00 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 15.730,00 euros.

El presupuesto desglosado en costes es el siguiente:

Importes Parciales: Desglose por conceptos	**Importes Parciales** IVA excluido
FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO: • Levantamiento • Proyecto Básico • Proyecto de Ejecución • Estudio de Seguridad y Salud • Control de Calidad del Proyecto	8.450,00 Euros
FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA: • Dirección de la Obra • Coordinación de la Seguridad en Obra • Liquidación de la Obra • Control de Calidad de la Obra • Responsable del Contrato de Obra • Liquidación del contrato de la Obra	3.900,00 Euros 650,00 Euros

Es copia auténtica de documento electrónico

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 13.000,00 euros, IVA excluido.

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado mediante la suma de los precios unitarios referidos a los distintas unidades de la prestación que se ejecutan, no siendo posible utilizar criterios orientativos de ningún tipo por cuanto la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, en su artículo 1 a) prohíbe todo acuerdo, decisión o recomendación colectiva, o práctica concertada o conscientemente paralela, que tenga por objeto, produzca o pueda producir el efecto de impedir, restringir o falsear la competencia en todo o parte del mercado nacional y, en particular, los que consistan en: La fijación, de forma directa o indirecta, de precios o de otras condiciones comerciales o de servicio.
En tal sentido la Ley de Colegios Profesionales; Ley 2/1974, de 13 de febrero) en redacción dada por ley introducido por Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (B.O.E.) 23 diciembre), establece en su artículo 2 que el ejercicio de las profesiones colegiadas se realizará en régimen de libre competencia y estará sujeto, en cuanto a la oferta de servicios y fijación de su remuneración, a la Ley sobre Defensa de la Competencia y a la Ley sobre Competencia Desleal.
Por su parte el artículo 14 de la citada Ley prohíbe a los Colegios Profesionales y sus organizaciones colegiales establecer baremos orientativos ni cualquier otra orientación, recomendación, directriz, norma o regla sobre honorarios profesionales, salvo lo establecido en la Disposición adicional cuarta.

Por lo que atendiendo a lo dispuesto en la normativa expuesta el presupuesto base de licitación se ha estimado tomando como base los precios habituales de mercado en trabajos similares, sobre la base estimada del PEM de la obra a ejecutar, todo ello de conformidad con el artículo 309 de la LCSP.

9. Presupuesto PRINEX

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6153.
La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	Partida
2024	8.450,00 €	6153-01.01.010 PROYECTO DE EDIFICACIÓN
2024	1.774,50 €	6153-01.10.007 IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE
2025	4.550,00 €	6153-01-02-001 DIRECCIÓN PRINCIPAL DE OBRA
2025	955,50 €	6153-01.10.007 IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE

La presente actuación se financiará con fondos propios de la Agencia.

10. Órgano de contratación

El órgano de contratación es la Directora Provincial de AVRA en Almería de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.2.c) y d) de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior.

11. Clasificación exigida (en su caso)

De conformidad con el artículo 77.1 b) de la LCSP para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario.

Es copia auténtica de documento electrónico

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

De conformidad con el artículo 92 de la LCSP para la solvencia económica y financiera, técnica y profesional se solicitará:

- **económico y financiera:**

Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo de 13.000 euros.
La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la entidad aseguradora, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, junto a un compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante la ejecución del contrato o mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

- **técnica y profesional:**

El periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica[1] serán los 5 últimos años (se considera este plazo para garantizar un nivel adecuado de competencia debido a las circunstancias acaecidas en los últimos años (ej. covid)).

- Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.
Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora.

La persona licitadora deberá acreditar al menos la redacción de un proyecto que incluya la instalación de un ascensor y la dirección de una obra que incluya la instalación de un ascensor.

Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, el pliego de cláusulas administrativas particulares podrá acudir además de al CPV, a otros sistemas de clasificación de actividades o productos como el Código normalizado de productos y servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), a la Clasificación central de productos (CPC) o a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), que en todo caso deberá garantizar la competencia efectiva para la adjudicación del contrato. En defecto de previsión en el pliego se atenderá a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos de la CPV. La Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado podrá efectuar recomendaciones para indicar qué códigos de las respectivas clasificaciones se ajustan con mayor precisión a las prestaciones más habituales en la contratación pública.

- Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellas personas encargadas del control de calidad.
Se exige un equipo de personal técnico participante en el contrato que reúna como mínimo las siguientes condiciones:
Un profesional con la Titulación en Arquitectura o Grado en Arquitectura y Máster Universitario en Arquitectura y estar inscrito en el Colegio Oficial de Arquitectos correspondiente, además de una experiencia mínima de 5 años.

13. Criterios de adjudicación.
De conformidad con el artículo 116.4 c) se determina que la adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios económicos y cualitativos. En ambos casos serán evaluables de forma automática y no se requerirá comité de expertos.

1 El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años, salvo que se considere necesario establecer otro mayor, para garantizar un nivel adecuado de competencia y previa justificación en el expediente.

Es copia auténtica de documento electrónico

A continuación, se indican los criterios a utilizar de conformidad con el artículo 145.4 de la LCSP que establece que los órganos de contratación velarán por que se establezcan criterios de adjudicación que permitan obtener obras, suministros y servicios de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades; y, en especial, en los procedimientos de contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura.

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas:

1. Proposición económica

La máxima puntuación (49 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. Criterios relacionados con la calidad del servicio: (máxima puntuación 51 puntos). Se seleccionará sólo una de las opciones, que será la de mayor puntuación que se pueda acreditar.

- Se asignarán **51** puntos a los licitadores que acrediten haber **redactado** al menos un proyecto y **dirigido** la obra en la que se incluyera la instalación de un ascensor, en un bloque de **promoción pública protegida**, en los últimos **3 años**.

- Se asignarán **40** puntos a los licitadores que acrediten haber **redactado** al menos un proyecto y **dirigido** la obra en la que se incluyera la instalación de un ascensor, en un bloque de **promoción pública protegida**, en los últimos **5 años**.

- Se asignarán **30** puntos a los licitadores que acrediten haber **redactado** al menos un proyecto y **dirigido** la obra en la que se incluyera la instalación de un ascensor, en los últimos **3 años**.

- Se asignarán **20** puntos a los licitadores que acrediten haber **redactado** al menos un proyecto y **dirigido** la obra en la que se incluyera la instalación de un ascensor, en los últimos **5 años**.

- Se asignarán **10** puntos a los licitadores que acrediten haber **redactado** al menos un proyecto y **dirigido** la obra en la que se incluyera la instalación de un ascensor, hace más de **5 años**.

Se acreditará mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora.

Justificación del criterio relacionado don la calidad del servicio: este criterio puede afectar de manera significativa a la mejor ejecución del objeto del contrato y a la mejora de la calidad del servicio debido al mayor conocimiento y experiencia que requiere la ejecución del proyecto y obra, y que afecta a la calidad del mismo. Todo ello a causa de las particularidades de los edificios protegidos de promoción pública y al hecho de que los trabajos se realizarán con el edificio en uso, habitado por todos los inquilinos, con la complejidad que esto conlleva.

Es copia auténtica de documento electrónico

14. Condiciones especiales de ejecución

Al objeto de dar cumplimiento a lo recogido en el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución de los trabajos objeto del presente pliego, de carácter medioambiental; “Toda la documentación que se genere (documentos técnicos, informes, partes de incidencias, etc…) como consecuencia de la ejecución del contrato, deberá realizarse y distribuirse en soporte informático para minimizar al máximo su impresión.” No obstante, AVRA podrá solicitar alguna copia en papel, si fuera necesario.

En Almería, a la fecha de la firma que consta en el pie del documento.

Fdo.: Marina Uroz Sorroche
Jefa Sección Técnica

Es copia auténtica de documento electrónico