MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS PARA LA INTERVENCIÓN DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y REPARACIONES DE EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS DEL GRUPO GR-0919 EN LOS BLOQUES 3 Y 4 DE LA CALLE PADRE LLANOS, EN EL MUNICIPIO DE GUADIX (GRANADA)

Código PRINEX: 6130

1.Naturaleza y objeto del contrato.

El objeto del presente contrato es la CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS PARA LA INTERVENCIÓN DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y REPARACIONES DE INTERVENCIÓN DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD Y REPARACIONES DE EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS DEL GRUPO GR-0919 EN LOS BLOQUES 3 Y 4 DE LA CALLE PADRE LLANOS, EN EL MUNICIPIO DE GUADIX (GRANADA)

2. Tipo de contrato.

El contrato que se propone se define como contrato de obras de conformidad con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 adelante LCSP).

3. Necesidad, idoneidad de la contratación.

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la mencionada Ley 9/2017, la justificación de la contratación que se propone resulta de lo establecido en los programas puestos en marcha por la Agencia para mejorar la accesibilidad de los edificios de viviendas plurifamiliares propiedad de la Agencia. Para el cumplimiento de la Ley 38/1999, Ordenación de la Edificación y al RD 314/2006 Código Técnico de la Edificación.

El Programa de Accesibilidad del Parque Público de la Agencia, aprobado por Resolución del Director General de fecha 13.06.2019, tiene por objeto hacer accesibles los edificios pertenecientes al Parque Publico de Viviendas mediante la eliminación de las barreras arquitectónicas, así como establecer y garantizar los accesos a estos, de forma tal que todos los usuarios los puedan utilizar libre y autónomamente. Hacer un Parque Publico 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, lo que permite en general una mayor calidad de vida.

Para llevar a cabo actuaciones de obras en edificios del Parque público de viviendas, entre las que se encuentran las del Programa de Accesibilidad, para cada ejercicio se presupuesta un montante económico en el PAIF (que ha de ser aprobado por el Consejo Rector). En dicho montante se incluye el presupuesto previsto para las actuaciones no programadas que puedan surgir durante el ejercicio, para aquellas actuaciones que se encuentran ya individualizadas y en

JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		04/04/2024 10:43:46	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw7SWiu103AWb7Akh69i79mJ70Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

marcha al inicio de cada anualidad, y para actuaciones que haya que individualizar durante el ejercicio. Estas últimas actuaciones, se individualizarán por el Consejo Rector, a los efectos de poder proceder al inicio efectivo de su gestión, según determina el procedimiento establecido en la normativa de la Agencia.

Estas actuaciones se realizaran sobre los elementos que presentan patologías, detectadas previamente en el Informe de Evaluación de Edificio y en concreto en el apartado de ACCESIBILIDAD ” Mejorar la Accesibilidad de los Bloques” , así como los daños encontrados en las zonas comunes exteriores a los bloques, tras las visitas realizadas recientemente a las viviendas.

La Sección Técnica ha elaborado un Proyecto de ejecución que tiene informe de supervisión favorable emitido por los Servicios Centrales de fecha 13/07/2023.

4. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes *(utilícense los supuestos que procedan)*.

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, no se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes.

Se entiende que este servicio que se presta, por su especificidad y grado de especialización necesaria, y el grado de autonomía en su desarrollo se ha de contratar en un único contrato, por lo tanto se aconseja la no división en lotes del contrato.

5. Tramitación y procedimiento de licitación.

Atendiendo al importe del contrato y para posibilitar la máxima concurrencia, el procedimiento de licitación será ABIERTO SIMPLIFICADO, ajustándose en su tramitación a lo previsto en el artículo 159 de la Ley de Contratos del Sector Público.
Se propone la tramitación ordinaria del expediente. De conformidad con el art. 20 de la Ley de Contratos del Sector Público, el contrato NO está sujeto a regulación armonizada.

6. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.

De conformidad con el artículo 29 de la LCSP, se prevé un plazo de duración de ejecución de obra de 6 mes, sin prórrogas. El inicio del plazo de ejecución comenzará con la fecha de la firma del acta de inicio de obras.

7. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 100 de la LCSP, se determina el presupuesto de licitación que asciende a DOSCIENTOS TRES MIL DOSCIENTOS

JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		04/04/2024 10:43:46	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw7SWiu103AWb7Akh69i79mJ70Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

TREINTA Y SEIS EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (203.236,18 €) IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10%.

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado del contrato incluye todos los costes directos e indirectos, los salariales de la mano de obra directa, gastos de estructura y beneficio industrial, siendo el coste salarial el de mayor relevancia, por la propia naturaleza personal de la prestación.

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 de fecha 13 de Julio de 2023 incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE EDIF 24 VIV GR-0919

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
A	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	11.543,36	6,76
B	MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.009,39	0,59
C	CIMENTACIÓN	7.842,48	4,59
D	SANEAMIENTO	3.614,04	2,12
E	ESTRUCTURAS	11.169,68	6,54
F	ALBAÑILERÍA	3.312,97	1,94
G	CUBIERTA	18.185,46	10,65
H	INSTALACIÓN ELECTRICA Y ASCENSOR	77.727,41	45,51
I	INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS	1.690,58	0,99
K	REVESTIMIENTOS	20.947,87	12,27
L	CARPINTERÍA METÁLICA Y CERREJERÍA	1.675,60	0,98
LL	VARIOS	490,88	0,29
M	PINTURAS	6.573,34	3,85
N	GESTION DE RESIDUOS	2.566,36	1,50
O	CONTROL DE CALIDAD	1.049,62	0,61
P	SEGURIDAD Y SALUD	1.387,67	0,81
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**170.786,71**	
	13,00 % Gastos generales 22.202,27		
	6,00 % Beneficio industrial 10.247,20		
	Suma	32.449,47	
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	**203.236,18**	
	10% IVA	20.323,62	
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	**223.559,80**	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de DOSCIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS con OCHENTA CÉNTIMOS

JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		04/04/2024 10:43:46	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw7SWiu103AWb7Akh69i79mJ70Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de DOSCIENTOS VEINTE Y TRES MIL QUINIETOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS. (IVA INCLUIDO)

La actuación cuenta con licencia municipal de obras, tramitada como declaración responsable, tiene resolución favorable de la Delegación de Cultura para ejecutar las obras de fecha 11/09/2023 y se ha pagado la tasa e icio con fecha 17/05/2023.

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 203,236,18 euros, IVA excluido.

8. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación 6130 GRUPO GR-0919 EN LOS BLOQUES 3 Y 4 DE LA CALLE PADRE LLANOS, EN EL MUNICIPIO DE GUADIX (GRANADA)

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE	Partida
2024 2024	203.236,19 20.323,61	6130.01.04 6130.01.10 (iva)

9. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es el Director Provincial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía en Granada, de conformidad con el art. 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 (en su caso).

Según lo dispuesto en LCSP, art 77, al ser un presupuesto inferior a 500.000 euros, no será exigible la clasificación al contratista. No obstante, al exceder el valor del contrato de 80.000 euros, la clasificación mínima admisible a efectos de justificación de solvencia será:

1.-

Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015		
Grupo J	Subgrupo 1	Categoría 1
Grupo C	Subgrupo 1	Categoría 1

2.-

JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		04/04/2024 10:43:46	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw7SWiu103AWb7Akh69i79mJ70Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Haber realizado obras de las mismas características en precio y plazo.

Los criterios de solvencia vienen establecidos en el PCAP en el Anexo XI y XII
Código CPV: 45313100-5 Instalación de Ascensores

11. Criterios de adjudicación.

A tenor de lo dispuesto en el artículo 116.4 c) en relación con el 145.1 de la LCSP, se establecen dos criterios de adjudicación, ambos evaluables de forma automática, la determinación de la oferta económica más ventajosa resultará de la aplicación de las puntuaciones siguientes :

CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA
- Oferta económica: 80 puntos
- Mejoras técnicas: 20 puntos

OFERTA ECONÓMICA
1.- Hasta 80 puntos a la oferta económica más ventajosa IVA excluido, según la fórmula siguiente:

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:

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

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)

MEJORAS TÉCNICAS
20 puntos a la oferta que incluya la siguiente mejora:

Se asignará hasta 20 puntos al licitador que se comprometa a realizar las dos mejoras técnicas sin repercusión económica para AVRA, recogida en el Anexo VII y que se corresponde con la siguiente:
1.- Mantenimiento de la instalación de los dos ascensores instalados durante el periodo de un año, desde su puesta en marcha. 10 Puntos
2.- Mantenimiento de la instalación de los dos ascensores instalados, durante el periodo de un año más. 10 Puntos. Será necesario ofertar la mejora 1 para poder ofertar la mejora 2.
El licitador adjudicatario será aquel que obtenga la máxima puntuación al sumar las parciales de cada uno de los puntos anteriores.

12. Condiciones especiales de ejecución.

JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		04/04/2024 10:43:46	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw7SWiu103AWb7Akh69i79mJ70Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En cumplimiento de lo exigido en el art. 202 de la LCSP, se establece una **obligación especial de ejecución** del contrato, de carácter social, consistente en:
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.

De ese 10% de horas de trabajo, al menos el 40% deben corresponder a horas trabajadas por mujeres. Todo lo anterior según el siguiente desglose:

NUMERO TOTAL DE HORAS DE EJECUCIÓN CONTRATO	2998
10% DE HORAS CALCULO CLAUSULAS DE CONDICIONES ESPECIALES	300
(a) 40% HORAS TRABAJADAS POR *Mujeres en situación de desempleo*	120
(b) 60% RESTANTE DE HORAS TRABAJADAS POR:	180
B.1) *Mayores de 45 años en situación de desempleo*	
B.2) *Menores de 30 años en situación de desempleo*	

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN ESPECIAL:
Para la comprobación del cumplimiento de esta condición la contrata adjudicataria deberá aportar la siguiente documentación:
X Certificado acreditativo expedido por la empresa adjudicataria con la relación nominal de personas contratadas en cumplimiento de la condición especial del contrato, indicando el DNI de cada uno, el colectivo social al que pertenece y el numero de horas contratadas.
X Por cada trabajador contratado perteneciente a estos colectivos:
◦Copia del alta en la Seguridad Social.
•Copia del DNI en vigor.
•Vida laboral en la que se acredite la situación de desempleo (baja en la Seguridad Social) a fecha de la contratación y la duración del contrato de trabajo.
•Copia del contrato de trabajo.

En Granada a la fecha de la firma electrónica.

EL JEFE DE SECCIÓN TÉCNICA
Jose Ignacio Vélez Fernández

JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		04/04/2024 10:43:46	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw7SWiu103AWb7Akh69i79mJ70Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	