

MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 38 VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER Y UN LOCAL EN LA PARCELA M-18 DEL SUP-8, “RUEDOS DE CONSOLACIÓN” SITO EN UTRERA, SEVILLA, CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL. PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION EU.

Código PRINEX: 4222

Código Expte. Contratación: CONTR-2024-560581 (G3: 2024/000893)

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.

El contrato objeto de este expediente tiene naturaleza administrativa al intervenir en el mismo una entidad del sector público como es la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, estar destinado a la satisfacción de fines institucionales de carácter público y estar sujeto su régimen jurídico al derecho administrativo, en especial, a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por la que se transponen 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 todo lo relativo a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de los contratos administrativos.

El contrato tiene por objeto la ejecución de las obras de edificación de 38 viviendas en régimen de alquiler en la parcela M-18 del SUP-8 “Ruedos de Consolación” de Utrera delimitada por las calles Coso del Arrecife y Barbero de Utrera, lindando al noroeste con el Camino del Espiritista, al noreste con el Paseo de Vistahermosa y al norte con una rotonda de la carretera A-8034; con el fomento de empleo de personas en situación o riesgo de exclusión social.

La actuación cuenta con financiación del PLAN ESTATAL 2022-2025 por el Programa 6 de ayudas a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes, del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, transformación y Resiliencia; y otra parte con fondos propios de la Agencia.

Con las siguientes especificaciones conforme al Plan de Recuperación, transformación y Resiliencia:

Proyecto Tractor. Componente a cuya consecución contribuye el contrato: La actuación prevista tiene su encaje en el componente n.º 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia con título “Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana”.

Medida: Inversión C2.I2 “Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”.

Subproyecto: C02.I02.P02.S10 - Programa de vivienda social en el marco PRTR en la Comunidad Autónoma de Andalucía, denominado “Subproyecto Instrumental Acuerdo Comisión Bilateral n.º 46. Utrera”.

Versión 13/03/2023

Página de 1 de 14

ANTONIO BERENGENA JURADO		04/07/2024 12:16:29	PÁGINA: 1 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwRHg76AtqtquV33sxX6Op8B9g1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Conforme al PRTR aprobado, esta inversión contribuye en materia de etiquetado verde y digital en los siguientes porcentajes.:

- Etiquetado climático y medioambiental asignado a la medida (inversión C2.I2) del PRTR: 025ter
- Porcentaje de contribución a objetivos climáticos: 40%
- Porcentaje de contribución a objetivos medioambientales: 40%
- Porcentaje de contribución a la transición digital: 0%

El PRTR incorpora las obligaciones específicas para la inversión en el Componente/Inversión C02.I02 que deberán cumplirse en la ejecución del contrato objeto de esta licitación:

➤ Obligaciones del componente/inversión por el **etiquetado verde**:

La actuación debe respetar unas condiciones establecidas para que la contribución sea máxima. Las condiciones que se exigen son las recogidas en el Art 60.2 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El cumplimiento de los valores a alcanzar para el consumo de energía primaria no renovable se acreditará a través del correspondiente certificado de eficiencia energética.

➤ Obligaciones al componente/inversión por el **etiquetado digital**:

El etiquetado digital, referido a la contribución del componente a la transición digital, no tienen asignado ningún porcentaje de contribución y, por tanto, no dispone de ninguna condición establecida (Anexo VII Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021).

➤ Condiciones que deben cumplir las prestaciones establecidas en la evaluación de los aspectos del principio de DNSH (Do no significant harm) con relación a los seis objetivos medioambientales definidos en el Reglamento (UE) 2020/852, de 18 de junio de 2020:

La actuación debe cumplir el principio de no causar un perjuicio significativo a los siguientes objetivos medioambientales del PRTR recogidos en el artículo 17 del Reglamento 2020/852 (principio DNSH por sus siglas en inglés “do not significant harm”):

- a). La mitigación del cambio climático.
- b). La adaptación al cambio climático.
- c). El uso sostenible y la protección de los recursos hídricos y marinos.
- d). Transición hacia una economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos.
- e). La prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo.
- f). La protección y recuperación de la biodiversidad y los ecosistemas

ANTONIO BERENGENA JURADO		04/07/2024 12:16:29	PÁGINA: 2 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwRHg76AtqtquV33sxX6Op8B9g1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El principio DNSH en relación al objetivo medioambiental d) “transición hacia una economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos”, exige cumplir las siguientes condiciones recogidas en el Art 60.2 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Para los otros cinco objetivos medioambientales citados, al entenderse que su impacto es limitado, se requiere seguir las recomendaciones de la “Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente” elaborada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) y especialmente el Apartado 1 de su Anexo IV.

Código de referencia única: MR010202012024000936

Hitos/Objetivos: Objetivo CID 31 y operacional 31.2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, con el mecanismo de verificación OA 31.1, consistente en la promoción de 38 viviendas protegidas en alquiler que cumplen los criterios de eficiencia energética, N° DE EXPTE: NGP6-148-23.

Plazos temporales para su cumplimiento: 30 de junio de 2026.

Como se ha señalado la actuación se encuadra en el Programa 6 del PRTR, por tanto es de indicar que cuenta con un Plan de medidas antifraude aprobado por el Consejo de Gobierno el 27/04/2022, además de las adaptaciones de AVRA al Plan de Medidas Antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de Andalucía de fecha 14/12/2023.

2. Tipo de contrato.

De acuerdo con lo establecido en artículo 13 de la LCSP la tipología será la de un contrato de obras.

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):

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía es titular 100% de pleno dominio de la finca URBANA. MANZANA NUMERO 18. PARCELA 1 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial SUP-8, "Ruedos de Consolación, por título de PERMUTA con el Excmo Ayuntamiento de Utrera, recogida en Escritura Pública de 26 de octubre de 2006.

El Consejo de Administración de AVRA en sesión de fecha 18 de diciembre de 2008 aprobó la actuación de promoción de 38 Viviendas Protegidas en Alquiler con opción a compra a diez años, 38 garajes vinculados, 8 garajes no vinculados, 14 garajes en superficie y un local comercial, en la parcela M-18 del SUP-8 “Ruedos de Consolación” de municipio de Utrera (Sevilla) que no se llegó a acometer por falta de financiación.

Con fecha 19 de marzo de 2024 se firmó el Acuerdo de la Comisión Bilateral para la financiación de una promoción de 38 viviendas de protección pública energéticamente eficientes con destino a alquiler social en Utrera, acogida a las ayudas del Programa 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre. La financiación procedente del mencionado Programa asciende a 1.900.000 euros.

Ante la necesidad de vivienda publica protegida en la población de Utrera, de acuerdo con el estudio del Registro Municipal de Demandantes, AVRA como titular de la parcela ha obtenido financiación a través del Programa 6 de “Ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios

Versión 13/03/2023

Página de 3 de 14

ANTONIO BERENGENA JURADO		04/07/2024 12:16:29	PÁGINA: 3 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwRHg76AtqtquV33sxX6Op8B9g1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

energéticamente eficientes” Real Decreto 853/2021, y de conformidad con su artículo 62 se requiere la suscripción de un acuerdo con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

La actuación tiene carácter de promoción pública a desarrollar directamente por la comunidad autónoma, a través de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, como ente instrumental de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Por ello, a la vista de todo lo anterior, el Consejo Rector de la Agencia aprobó en su sesión de 28 de mayo de 2024, entre otras, la modificación del acuerdo del Consejo de Administración de fecha 18 de diciembre de 2008 de la referida actuación con un coste de 6.534.637,39 euros, financiada en parte por el Programa 6 de “Ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes” del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La actuación que nos ocupa consistiría en la promoción de 38 viviendas protegidas en alquiler conforme al artículo 14.3.a) del Decreto 91/2020, de 30 de Junio, por el que se regula el Plan Vive de Andalucía, de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana de Andalucía 2020-2030.

El Proyecto de ejecución contempla 38 viviendas protegidas en régimen de alquiler, 38 plazas de garaje vinculados y un local comercial, con el siguiente programa de necesidades: 36 de las viviendas son de tres dormitorios y las dos restantes de dos dormitorios. Se diseñan también dos viviendas adaptadas a personas con discapacidad, una de tres dormitorios y la otra de dos.

Se encuentra redactado el Proyecto Básico y de Ejecución por los arquitectos de AVRA Ricardo Méndez Zubiría y Luis Miguel Cobo Gutierrez, siendo el importe total sin IVA de 5.234.691,47 euros, y con plazo de ejecución de obra de 14 meses.

La licencia de obras para su Ejecución y la clasificación provisional se han solicitado en el Ayuntamiento de Utrera con fecha 3 de abril de 2024.

En concreto, se proyecta un edificio lineal de dos plantas de altura, con entrada de las viviendas mediante galería interior de distribución, a la que se accede a través de tres puntos donde se ubican los núcleos de escalera con ascensor en dos de ellos.

El edificio se extiende, en la parcela de forma trapezoidal de 5.361m² de superficie según proyecto, paralelo a las calles por el Camino del Espiritista, Coso del Arrecife, Barbero de Utrera y Paseo Condes de Villahermosa, adentrándose en la parcela perpendicularmente a la calle en el extremo final en el lado de esta última calle. En planta baja se disponen 18 viviendas más un local y un espacio para centro de transformación. En la planta primera serán 20 las viviendas.

Los tres núcleos de comunicaciones verticales darán acceso a la cubierta en la que se ubicarán tendederos, placas solares y otras instalaciones necesarias. 36 de las viviendas son de tres dormitorios y las dos restantes de dos dormitorios. Se diseñan también dos viviendas adaptadas a personas con discapacidad, una de tres dormitorios y la otra de dos.

Los aparcamientos se han situado en el interior de la parcela, sin cerramiento, con una marquesina de protección. El resto del espacio libre se pavimentará salvo en lugares en los que se prevé situar arbolado en alcorques. Se prevén igualmente bancos entre los mismos, para propiciar la relación vecinal.

ANTONIO BERENGENA JURADO		04/07/2024 12:16:29	PÁGINA: 4 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwRHg76AtqtquV33sxX6Op8B9g1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4. División del objeto del contrato en lotes

La actuación que se va desarrollar se trata de un edificio de viviendas de nueva planta gran complejidad en el que la ejecución de la obra por una única empresa constructora facilitaría la correcta planificación y realización de todos los trabajos necesarios y la aplicación de las medidas de seguridad y salud contempladas.

Por lo tanto se considera que se cumple el requisito establecido en el art.99.3.b) de la LCS en el que se establece como motivo válido a efectos de justificar la no división del contrato en lotes, que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes

De conformidad con lo establecido en el artículo 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, y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra.

5. Tramitación y procedimiento de licitación.

La licitación del contrato se llevará a cabo mediante tramitación ordinaria y conforme al procedimiento abierto previsto en el artículo 156 LCSP.

6. Plazo de duración.

14 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 5.234.691,47 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 5.758.160,62 euros.

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

C01	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	2.291,22 €
C02	ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS	64.377,72 €
C03	CIMENTACIONES	247.305,38 €
C04	SANEAMIENTO	101.150,67 €
C05	ESTRUCTURAS	768.383,87 €
	05.01 ACERO.....	157.363,43
	05.02 HORMIGÓN.....	611.020,44
C06	ALBAÑILERÍA	675.039,49 €
C07	CUBIERTAS	181.420,37 €
C08	INSTALACIONES	725.614,38 €
	08.01 ELÉCTRICAS.....	315.187,51

	08.02 FONTANERÍA.....	165.892,88	
	08.03 ELECTRO-MECÁNICAS.....	44.179,70	
	08.04 PROTECCIONES CONTRA INCENDIOS.....	10.196,82	
	08.05 SALUBRIDAD.....	22.405,33	
	08.06 FOTOVOLTAICA.....	53.472,08	
	08.07 CLIMATIZACIÓN.....	114.280,06	
C09	AISLAMIENTOS		37.836,23 €
C10	REVESTIMIENTOS		611.912,24 €
C11	CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN		356.035,08 €
C12	VIDRIERÍA Y ELABORADOS SINTÉTICOS		19.442,58 €
C13	PINTURAS		57.128,83 €
C14	EQUIPAMIENTO		11.499,67 €
C15	URBANIZACIÓN		330.633,20 €
	15A APARCAMIENTO.....	67.303,65	
	15X CERRAMIENTO.....	34.445,78	
	15P PAVIMENTOS.....	135.752,40	
	15C INDICADORES DE CIRCULARIDAD.....	1.912,39	
	15E ELECTRICIDAD.....	23.934,74	
	15S SUMINISTRO DE AGUA.....	109,28	
	15J JARDINERÍA.....	11.656,18	
	15U AMUEBLAMIENTO URBANO.....	11.236,82	
	15H CERRAJERÍA Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN.....	44.281,96	
C16	GESTIÓN DE RESÍDUOS		6.972,97 €
C17	CONTROL DE CALIDAD		27.481,77 €
	17.01 ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO.....	1.025,10	
	17.02 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS.....	6.711,91	
	17.03 CERRAMIENTOS Y PARTICIONES.....	1.159,20	
	17.04 REVESTIMIENTOS.....	3.798,08	
	17.05 INSTALACIONES Y PRUEBAS DE SERVICIO.....	9.140,25	
	17.06 AISLAMIENTO.....	136,50	
	17.07 CARPINTERÍA Y VIDRIOS.....	2.885,66	
	17.08 PINTURAS.....	304,50	
	17.09 URBANIZACIÓN.....	2.320,57	
C18	INF. COM. DE TELECOMUNICACIONES		108.632,20 €
C19	SEGURIDAD Y SALUD		65.742,53 €
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		4.398.900,40 €
	13 % GASTOS GENERALES		571.857,05 €
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL		263.934,02 €

	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN EXCLUIDO IVA	5.234.691,47 €
	10 % IVA	523.469,15 €
	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN INCLUIDO IVA	5.758.160,62 €

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 5.234.691,47 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.

Otros conceptos:

- Eventuales prórrogas del contrato: NO PROCEDE.
- Abono de primas o efectuar pagos a los candidatos o licitadores: NO PREVISTO EN EL PCAP.
- Modificaciones al alza del contrato: NO PREVISTO EN EL PCAP.

El presupuesto que figura en el documento técnico redactado por los arquitectos de AVRA Ricardo Méndez Zubiría y Luis Miguel Cobo Gutierrez, y aprobado por la Oficina de Supervisión de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía con fecha 3 de julio de 2024, incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

8. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 4222. La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	Posición Presupuestaria
2024	58.785,78€	4222-01.04.003 (APORTACIÓN AVRA)
2024	5.878,58€	4222-01.10.006 (IVA no deducible activable)
2025	2.158.826,4€	4222-01.04.003 (APORTACIÓN AVRA)
2025	315.882,64 €	4222-01.10.006 (IVA no deducible activable)
2025	1.000.000,00 €	4222-19.04.003 (F. MRR)
2026	1.117.079,29€	4222-01.04.003 (APORTACIÓN AVRA)
2026	201.707,93 €	4222-01.10.006 (IVA no deducible activable)
2026	900.000,00 €	4222-19.04.003 (F. MRR)

La actuación se financiará a través de dos líneas de financiación:

- PROGRAMA 6. NEXT GENERATION: PROGRAMA DE AYUDAS A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES. El Acuerdo de financiación con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana se firmó el pasado 19 de marzo de 2024 y contempla una financiación de 1.900.000,00 euros.

- AUTOFINANCIADA: El resto de la financiación necesaria será aportada con fondos propios de la Agencia por importe de 3.334.691,47 euros.

Versión 13/03/2023

Página de 7 de 14

ANTONIO BERENGENA JURADO		04/07/2024 12:16:29	PÁGINA: 7 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwRHg76AtqtquV33sxX6Op8B9g1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se adjunta a la presente informe de fecha 04/07/2024 relativo a la verificación de la no existencia de doble financiación del gasto del contrato de las obras de edificación de 38 viviendas protegidas régimen de alquiler y local en la Parcela M-18 del SUP-8 "Ruedos de Consolación", Utrera, Sevilla.

9. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es el Director General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de acuerdo con el artículo 14.1.g 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, al ser el valor estimado del contrato superior a 500.000,00 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obra de los poderes adjudicadores.
La clasificación requerida para el presente contrato es:

Clasificación posterior a la entrada en vigor del R.D. 773/2015		
Grupo	Subgrupo	Categoría
C	2	4
C	4	4

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

De conformidad con el artículo 92 de la LCSP los criterios de solvencia son los siguientes:

Solvencia económica y financiera:

La solvencia económica y financiera se acreditará mediante la presentación de la clasificación administrativa, acompañada de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.

Solvencia técnica y profesional:

La solvencia técnica y profesional se acreditará mediante la presentación de la clasificación administrativa, acompañada de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.

12. Criterios de adjudicación.

De conformidad con el artículo 145 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: De 0 a 85 puntos.

Versión 13/03/2023

Página de 8 de 14

ANTONIO BERENGENA JURADO		04/07/2024 12:16:29	PÁGINA: 8 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwRHg76AtqtquV33sxX6Op8B9g1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Mejoras Técnicas: De 0 a 15 puntos.

1. OFERTA ECONÓMICA:

La máxima puntuación (85 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).

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 PCAP.

2. MEJORAS TÉCNICAS.

Se asignarán 15 puntos al licitador que se comprometa a realizar las mejoras técnicas propuestas teniendo en cuenta que no supondrán repercusión económica para AVRA. Las mejoras técnicas consisten en:

2.1. MEJORA TÉCNICA 1:

Mejora de las siguientes partidas del capítulo **C11 CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN:**

11.06_ M2 Puerta paso pintar 1H. Ciega corredera al 275,98 m2

Puerta de paso para pintar, con hoja ciega abatible, formada por: precerco de madera de ancho según tabiquería y espesor de 30 mm con garras de fijación, cerco de madera de ancho según tabiquería y espesor de 40 mm y tapajuntas de 70x15 mm, en madera de pino flandes, hoja prefabricada normalizada de trillaje de 35 mm chapada en okume y canteada por los cuatro cantos, herrajes de colgar, seguridad y cierre con pomo o manivela, en aluminio de primera calidad, incluso colgado. Medida de fuera a fuera del precerco.

11.07_ M2 Puerta paso pintar 1H. Ciega abat. Al 142,08 m2

Puerta de paso para pintar, con una hoja ciega corredera para armazón metálico, formada por: precerco de

ANTONIO BERENGENA JURADO		04/07/2024 12:16:29	PÁGINA: 9 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwRHg76AtqtquV33sxX6Op8B9g1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

madera de ancho según tabiquería y espesor de 30 mm con garras de fijación, cerco de madera de ancho según tabiquería y espesor de 40 mm y tapajuntas de 70x15 mm, en madera de pino flandes, hoja prefabricada normalizada de trillaje de 35 mm chapada en okume y canteada por los cuatro cantos, herrajes de cierre y seguridad en aluminio de primera calidad, sistema de deslizamiento con guiador y tope, incluso largueros, montantes y colgado. Medida de fuera a fuera del precerco.

11.08_ M2 Puerta paso pintar 1H. Acrist. Abat. Al 66,53 m2

Puerta de paso para pintar, con hoja abatible preparada para acristalar, formada por: precerco de madera de ancho según tabiquería y espesor de 30 mm con garras de fijación, cerco de madera de ancho según tabiquería y espesor de 40 mm y tapajuntas de 70x15 mm, en madera de pino flandes, hoja prefabricada normalizada de trillaje de 35 mm chapada en okume y canteada por los cuatro cantos; herrajes de colgar, seguridad y cierre con pomo o manivela, en aluminio de primera calidad, incluso colgado. Medida de fuera a fuera del precerco.

11.09_ M2 Puerta paso pintar 1H. Acrist. Abat. Al 4,28m2

Puerta de paso para pintar, con una hoja preparada para acristalar corredera para armazón metálico, formada por: precerco de madera de ancho según tabiquería y espesor de 30 mm con garras de fijación, cerco de madera de ancho según tabiquería y espesor de 40 mm y tapajuntas de 60x15 mm, en madera de pino flandes, hoja prefabricada normalizada de trillaje de 35 mm chapada en okume y canteada por los cuatro cantos, herrajes de cierre y seguridad en latón de primera calidad, sistema de deslizamiento con guiador y tope, incluso largueros, montantes y colgado. Medida de fuera a fuera del tapajuntas.

PROPUESTA DE MEJORA:

Sustitución de las partidas **11.06, 11.07, 11.08 y 11.09** por las siguientes:

11.06_ Puerta interior abatible, de madera.

Puerta interior abatible, ciega, de una hoja de **tablero de MDF, prelacada en blanco**, con moldura de forma recta; precerco de pino país de **90x35 mm**; galces de MDF de **90x20 mm**; tapajuntas de MDF de **70x10 mm** en ambas caras. Incluso, bisagras, **herrajes de colgar, de cierre y manivela sobre escudo largo de acero inoxidable AISI 316L, serie básica**.

11.07_ Puerta interior corredera, de madera.

Puerta interior corredera para armazón metálico, ciega, de **tablero de MDF, prelacada en blanco**, con moldura de forma recta; precerco de pino país de **90x35 mm**; galces de MDF de 90x20 mm; tapajuntas de MDF de **70x10 mm** en ambas caras. Incluso, **herrajes de colgar, de cierre y tirador con manecilla para cierre de acero inoxidable, serie básica**.

11.08_ Puerta interior abatible acristalada, de madera.

Puerta interior abatible, vidriera, de una hoja de **tablero de MDF, prelacada en blanco**, con moldura de forma recta; precerco de pino país de **90x35 mm**; galces de MDF de 90x20 mm; tapajuntas de MDF de **70x10 mm** en ambas caras; acristalamiento del 40% de su superficie, mediante una pieza de vidrio templado translúcido incoloro, de 4 mm de espesor, colocado con junquillo clavado, según planos de detalle de carpintería. Incluso, **bisagras, herrajes de colgar, de cierre y manivela sobre escudo largo de acero inoxidable AISI 316L, serie básica**; silicona incolora para sellado del vidrio y junquillos.

ANTONIO BERENGENA JURADO		04/07/2024 12:16:29	PÁGINA: 10 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwRHg76AtqtquV33sxX6Op8B9g1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

11.09_Puerta interior abatible, de madera.

Puerta interior abatible, vidriera, de una hoja de **tablero de MDF, prelacada en blanco**, con moldura de forma recta; precerco de pino país de **90x35 mm**; galces de MDF de 90x20 mm; tapajuntas de MDF de **70x10 mm** en ambas caras; acristalamiento del 40% de su superficie, mediante una pieza de vidrio templado translúcido incoloro, de 4 mm de espesor, colocado con junquillo clavado, según planos de detalle de carpintería. Incluso, **bisagras, herrajes de colgar, de cierre y manivela sobre escudo largo de acero inoxidable AISI 316L, serie básica**; silicona incolora para sellado del vidrio y junquillos.

Puntuación MEJORA TÉCNICA 1: Se asignarán 6 puntos

2.2. MEJORA TÉCNICA 2:

Mejora de la siguiente partida del capítulo **C11 CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN:**

11.02_Ventana abatible alum. Lacado C/R P.T. TIPO I (<=0,50m2).....32,14 m2

Ventana de hojas abatibles, con rotura de puente térmico, ejecutada con perfiles de aleación de aluminio con espesor de 1,5 mm y capa de lacado de color a definir por la D.F. según normas GSB, espesor mínimo 60 micras, tipo I (<= 0,50 m2), incluso precerco de perfil tubular conformado en frío de acero galvanizado con patillas de fijación, junquillos, junta de estanqueidad de neopreno, vierteaguas, herrajes de colgar y cierre y p.p. de sellado de juntas con masilla elástica. La carpintería debe cumplir los parámetros de permeabilidad, estanqueidad y resistencia al viento en las zonas C o D; construida según CTE. Medida de fuera a fuera del cerco.

11.03_Ventana abatible alum. Lacado C/R P.T. TIPO II (<=0,50-1,50 m²).....236,42 m2

Ventana de hojas abatibles, con rotura de puente térmico, ejecutada con perfiles de aleación de aluminio con espesor de 1,5 mm y capa de lacado de color a definir por la D.F. según normas GSB, espesor mínimo 60 micras, tipo II (0,50-1,50 m2), incluso precerco de perfil tubular conformado en frío de acero galvanizado con patillas de fijación, junquillos, junta de estanqueidad de neopreno, vierteaguas, herrajes de colgar y cierre y p.p. de sellado de juntas con masilla elástica. La carpintería debe cumplir los parámetros de permeabilidad, estanqueidad y resistencia al viento en las zonas C o D; construida según CTE. Medida de fuera a fuera del cerco.

PROPUESTA DE MEJORA:

Mejorar el sistema de apertura de las partidas **11.02 y 11.03**, para las **222 uds**, incluyendo mecanismo de apertura oscilobatiente con microventilación en ventanas de aluminio con apertura abatible; construida según CTE. Medida la unidad colocada.

Puntuación MEJORA TÉCNICA 2 : se asignarán 6 puntos

2.3. MEJORA TÉCNICA 3:

Mejora de la siguiente partida del capítulo **C15 URBANIZACIÓN subcapítulo S_SUMINISTRO DE AGUA:**

15.S.01_ UD. Equipo de grifería para punto de riego en paramentos verticales 1ª calidad.....4 uds

Equipo de grifería para punto de riego en paramento vertical, formado por llaves, cruceta cromada de primera

ANTONIO BERENGENA JURADO		04/07/2024 12:16:29	PÁGINA: 11 / 14
VERIFICACIÓN	NjyGwRHg76AtqtquV33sxX6Op8B9g1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

calidad; construido según CTE e instrucciones del fabricante. Medida la cantidad ejecutada.

PROPUESTA DE MEJORA:

Sustitución de la partida **15.S.01** por un sistema de riego por goteo para dar servicio a las 13 catalpas de bola y a los 19 árboles orquídeas distribuidos en la urbanización interior, formado por electroválvula, programador, línea eléctrica de alimentación, filtro para limpieza del agua y sistema de tubería de riego con línea principal, líneas de goteo y emisores, con pp de anclajes de las líneas, conectores, piezas en T, terminales de líneas, totalmente instalado y funcionando.

Puntuación MEJORA TÉCNICA 3 : se asignarán 3 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.
- Mujeres en situación de desempleo.

De ese 10% de horas de trabajo, al menos el 40% deben corresponder a horas trabajadas por mujeres.
Número total de horas de trabajo según documentación técnica: 62.837 h.

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 todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán igualmente exigidas 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.

- Como **condiciones especiales del PRTR**, el adjudicatario del contrato estará obligado a cumplir las siguientes:

1. Informes de seguimiento mensuales en el tiempo y forma que establezca el responsable del contrato, donde quedaran reflejadas todas las condiciones de ejecución de los PRTR detalladas anteriormente.

ANTONIO BERENGENA JURADO		04/07/2024 12:16:29	PÁGINA: 12 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwRHg76AtqtquV33sxX6Op8B9g1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. No comunicar de forma inmediata al órgano de contratación la incursión sobrevenida en conflicto de interés y no actuar inmediatamente para evitar que la misma interfiera en la correcta ejecución del contrato.

3. No facilitar adecuadamente la información que le sea requerida para acreditar el cumplimiento de las condiciones del PRTR, en concreto:

-
- El cumplimiento de los hitos y objetivos del componente concreto del Plan a cuya consecución contribuye el presente contrato y los establecidos sen el proyecto.
- Cumplir las obligaciones en materia de etiquetado verde y etiquetado digital o impedir los mecanismos establecidos para su control.
- Cumplir con el principio de "no causar perjuicio significativo al medio ambiente o principio DNSH a los seis objetivos medioambientales recogidos en el artículo 17 del Reglamento UE 2020/852.
- Cumplimiento de las obligaciones de información previstas en el artículo 8.2 de la Orden HFP/1030/2021 (Datos personales del contratista y subcontratistas, identificación del percetor final de los fondos, etc.).
- Cumplir las obligaciones de información sobre el contrato y conservación de la documentación.
- Cumplir las obligaciones en materia de comunicación, encabezamientos y logos del artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021.
- Cumplir con la obligación de informar para verificar la no existencia de doble financiación en el percetor final de los fondos.
- Cumplir con la obligación de aportar las DACI firmadas por los subcontratistas.

Acción o elemento comprometido para su ejecución o entrega con los informes mensuales de seguimiento	Plazo máximo/ Valor causa de la penalidad	Penalización
No entregar, o la entrega incompleta, del propio Informe de seguimiento.	Cuando el retraso en la entrega se extienda en más de 72 horas a contar desde la fecha determinada por el responsable del contrato.	1% del precio final ofertado (IVA excluido)
No comunicar de forma inmediata al órgano de contratación la incursión sobrevenida en conflicto de interés y no actuar inmediatamente para evitar que la misma interfiera en la	Cuando el retraso en la comunicación se extienda en más de 72 horas a contar desde el conocimiento de los hechos. (1)	5% del precio final ofertado (IVA excluido)

correcta ejecución del contrato.		
El incumplimiento de cualquiera de las condiciones del PRTR indicadas anteriormente.	No atender adecuadamente al requerimiento que se le practique, a estos efectos, en el plazo máximo de 5 días, conforme a lo establecido en el contrato y en el PPT (Proyecto de Ejecución). (2)	4% del precio final ofertado (IVA excluido)

(1) La comunicación del contratista deberá describir el conflicto de interés, su carácter de sobrevenido y las medidas adoptadas, en su caso, para evitar que la misma interfiera en la correcta ejecución del contrato.

(2) El comunicado al contratista requiriendo información, una vez constatado el incumplimiento conforme a lo informado mensualmente, hará mención expresa si dicha información se refiere a alguna de las condiciones especiales definidas en el Apartado 11 del Anexo I, a los efectos de la aplicación de penalidades.

14. Innecesaria fiscalización previa del expediente (en su caso, y sólo para los Servicios Centrales)

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 6 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.

15. Solicitud de informe preceptivo previo a la contratación.

No procede.

16. Inversiones Culturales (en su caso)

En virtud de lo dispuesto en el Art. 84.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, "en toda obra pública, financiada total o parcialmente, por la Administración de la Junta de Andalucía, cuyo presupuesto exceda de un millón de euros, se incluirá una partida equivalente al menos al 1 por ciento de la aportación autonómica destinada a obras de conservación y acrecentamiento del Patrimonio Histórico Andaluz.". Para ello deberá ser solicitado el correspondiente certificado a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico, el cual deberá incorporarse al expediente previamente a su aprobación.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

EL DIRECTOR DE ÁREA DE OPERACIONES

Antonio Berengena Jurado

ANTONIO BERENGENA JURADO		04/07/2024 12:16:29	PÁGINA: 14 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwRHg76AtqtquV33sxX6Op8B9g1	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	