



Junta de Andalucía

MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE ACCESIBILIDAD DE 14 VPP EN CALLE SAN JOSE N.º 70 DE SAN JUAN DEL PUERTO, CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Código PRINEX: 6133

Código Expte. Contratación: 2024/000846; CONTR 2024-525657

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 ACCESIBILIDAD DE 14 VPP EN CALLE SAN JOSE N.º 70 DE SAN JUAN DEL PUERTO, CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

2. Tipo de contrato.

Contrato de obras conforme a lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Contratos del Sector Público

3. Necesidad e idoneidad de la contratación.

Las actuaciones previstas van encaminadas a la regeneración y renovación urbana de los inmuebles, mediante actuaciones enmarcadas en la tipología de reforma, conservación, y dotación de ascensores, por parte de la entidad administrativa titular (AVRA), destinados al uso residencial en alquiler.

Se encuentra redactado Proyecto para la ejecución de las obras por los Técnicos de la Dirección Provincial de Huelva de AVRA Eva María Pérez Duque, Arquitecto, y Manuel Angel Martínez Nogales, Arquitecto Técnico, cuenta con informe favorable de Supervisión de fecha 5 de marzo de 2024

El presupuesto total sin IVA según proyecto es de 105.566,88 euros y el plazo de ejecución de obras es de 5 meses

La actuación no cuenta con licencia municipal de obras, por lo que se condiciona la adjudicación de las obras a la concesión de la misma.

Se trata de un conjunto residencial de catorce viviendas de promoción pública, distribuidas en un edificio con planta en forma de “U”, que se abre a un amplio patio rectangular común. En los extremos más cortos, el edificio se adosa a sus colindantes, quedando la crujía más larga, abierta tanto al patio interior como al exterior en la fachada sur, permitiéndole disfrutar de unas magníficas vistas de la marisma. Los dos accesos se plantean enfrentados por las calles laterales, albergando los núcleos de escaleras comunes que desembarcan en las galerías laterales, albergando los núcleos de viviendas de la pieza de mayor dimensión. Dichas galerías están cubiertas de un potente vuelo de hormigón con pendiente invertida, que confiere aún mayor singularidad al espacio ajardinado del patio privado, que sin duda, define la promoción. La escalera del lado más oriental, se prolonga hasta la cubierta para

MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE		23/05/2024 14:05:15	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw8kglu5ld2YSW1m1jcJ2va8Z8V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



permitir el mantenimiento y tendido de ropa, siendo en la actualidad una prioridad la accesibilidad, por tratarse de edificios de viviendas en alquiler 100% propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4. División del objeto del contrato en lotes

De conformidad con el art. 99.3 de la LCSP, **NO** se prevé la división del contrato en lotes dado que la actuación se plantea como la actuación se plantea como una prestación diferenciada, frente a los usuarios e inquilinos por la administración, de los servicios, de la ejecución de las obras, y/o la entrega separada de instalaciones y suministros, viene a complicar la ejecución del contrato desde el punto de vista técnico y social. Las características de unicidad, localización, plazos y condiciones de la edificación, no permiten la división o loteo del objeto del Contrato.

De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la LCSP este contrato se refiere a una obra completa, entendiéndose 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.

Procedimiento abierto simplificado según lo dispuesto en los arts. 156 a 159 LCSP, tramitación ordinaria no sujeta a regulación armonizada.

6. Plazo de duración.

El plazo de ejecución de las obras es de 5 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 105.566,88 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 127.735,92 €

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

01	DEMOLICIONES		2.167,14
02	MOVIMIENTO DE TIERRAS		991,26
03	CIMENTACION		6.208,49
04	SANEAMIENTO		2.514,16
05	ESTRUCTURA		15.847,16
06	CUBIERTA		852,09
07	ALBAÑILERIA Y ACABADOS		24.525,01
08	INSTALACIONES		24.621,85
09	CARPINTERIAS Y PINTURAS		4.599,88
10	GESTION DE RESIDUOS		2.828,86
11	CONTROL DE CALIDAD		1.682,36
12	SEGURIDAD Y SALUD		1.873,40

MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE		23/05/2024 14:05:15	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw8kglu5ld2YSW1m1jcJ2va8Z8V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



	TOTAL PEM		88.711,66
	13% GASTOS GENERALES		11.532,52
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL		5.322,70
	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN EXCLUIDO IVA		105.566,88
	21 % IVA		22.169,04
	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN INCLUIDO IVA		127.735,92

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 105.566,88 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 Técnicos de la Dirección Provincial de Huelva de AVRA Eva María Pérez Duque y Manuel Angel Martínez Nogales, y aprobado por la Oficina de Supervisión de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía con fecha 5 de marzo 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 6133
La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	Partida
2024	42.611,57€	6133.01.04.003
2024	8.948,43 €	6133.01.10.007
2025	62.955,31€	6133.01.04.003
2025	13.220,62€	6133.01.10.007

9. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es el Director Provincial de Huelva 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.

MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE		23/05/2024 14:05:15	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw8kglu5ld2YSW1m1jcJ2va8Z8V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



De conformidad con el artículo 77 de la LCSP, al ser el valor estimado del contrato inferior a 500.000,00 euros no será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obra de los poderes adjudicadores. No obstante se podrá acreditar la solvencia económica financiera, técnica-profesional indistintamente mediante la clasificación como contratistas de obras correspondientes a la categoría, grupo y subgrupo objeto del contrato, o mediante los criterios de acreditación de solvencia establecidos en el Anexo I del PCAP y en el anuncio de licitación.

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 documentación establecida en el Anexo X del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares o en su caso, 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 e la documentación establecida en el Anexo XI del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares o en su caso, 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 116.4 c), los criterios de adjudicación son los estipulados en el Anexo VI del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, así la máxima puntuación (100 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.

A continuación se indican los criterios a utilizar:

CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA:

- Oferta económica: De 0 a 85 puntos.
- Mejora Técnica: De 0 a 15 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% (740 h) 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.

MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE		23/05/2024 14:05:15	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw8kglu5ld2YSW1m1jcJ2va8Z8V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Mujeres en situación de desempleo.

De ese 10% de horas de trabajo, al menos el 40% (296 h) deben corresponder a horas trabajadas por mujeres.

Número total de horas de trabajo según documentación técnica: 7392 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.

14. Innecesaria fiscalización previa del expediente

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.

15. Solicitud de informe preceptivo previo a la contratación

No procede.

En Huelva, a la fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DE SECCION DE GESTION

Fdo: Begoña Carrasco Zalvide

MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE		23/05/2024 14:05:15	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw8kglu5ld2YSW1m1jcJ2va8Z8V	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	