MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE ACCESIBILIDAD DE 16 VPP EN CALLE MELILLA N.º 1 DE AYAMONTE, CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Código PRINEX: 6160
Código Expte. Contratación: 2024/000645; 2024-413426

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 16 VPP EN CALLE MELILLA N.º 1 DE AYAMONTE, 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 Antonio Carlos Pérez Corralejos, Arquitecto, y Mauricio Dueñas Diaz, Arquitecto Técnico, cuenta con informe favorable de Supervisión de fecha 18 de julio de 2023

El presupuesto total sin IVA según proyecto es de 84.344,19 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.

El conjunto o manzana al que pertenece el edificio se conforma adosando 3 bloques en H, con entradas desde calle Ceuta por el noroeste, y calle Melilla por el sureste, el bloque 1, objeto de la intervención, es el situado al suroeste de la manzana, entre la calle Benavente al suroeste, y el bloque no 2 al noreste, en la zona urbana denominada Salón de Santa Gadea, al sur del casco urbano de Ayamonte. Se trata del portal no1 del conjunto, su uso es residencial plurifamiliar, el portal cuenta de 16 viviendas, cuatro por planta, en 4 plantas sobre rasante, a las que hay que añadir otra planta de castillete, y salida a la azotea transitable, que forma la cubierta del edificio. Construido en el año 1.986, cuentan con estructura de hormigón armado, cimentación por pilotes y cerramientos cerámicos en fachada. Las escaleras son de dos tramos entre plantas. Carecen de ascensor, si bien cuentan con un patinillo interior, anejo al desembarco de la

MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE		07/05/2024 09:18:24	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw2x5o542ezLrJX6m245Oc184uT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

escalera, idóneo para este fin, y con dimensiones suficientes para albergar un recinto vertical de ascensor, 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 una prestación diferenciada, frente a los usuarios e inquilinos, de ambos edificios, 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. El paralelismo en la dotación a dos comunidades diferentes, de lo mismos elementos arquitectónicos y construidos, resultaría técnica y socialmente muy complejo de gestionar sin una misma empresa responsable de las obras. Igualmente la similitud de oficios y faenas se complicarian en cuanto a la seguridad y salud de las obras, por cuanto los medios auxiliares para cada lote, al disponerse por la Contrata, resultarían muy dispares y, su control y gestión muy complejos.

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.

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 84.344,19 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 92.778,61 €
El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

01	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS		2.888,05
02	ESTRUCTURA		4.678,90
03	ALBAÑILERIA, CUBIERTA Y ACABADOS		10.604,61
04	INSTALACIONES		41.980,49
05	CARPINTERÍAS		760,97
06	PINTURAS Y VARIOS		4.855,61
07	GESTION DE RESIDUOS		1.348,55
08	CONTROL DE CALIDAD		670,73

MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE		07/05/2024 09:18:24	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw2x5o542ezLrJX6m245Oc184uT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

09	SEGURIDAD Y SALUD		3.089,56
	TOTAL PEM		**70.877,47**
	13% GASTOS GENERALES		9.214,07
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL		4.252,65
	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN EXCLUIDO IVA		**84.344,19**
	10 % IVA		**8.434,42**
	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN INCLUIDO IVA		**92.778,61**

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 84.344,19 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 Antonio Carlos Pérez Corralejos y Mauricio Dueñas Diaz, y aprobado por la Oficina de Supervisión de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía con fecha 18 de julio de 2023, 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 6160
La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	Partida
2024	**63.636,36€**	**6160.01.04.003**
2024	**6.363,64€**	**6160.01.10.007**
2025	**20.707,83€**	**6160.01.04.003**
2025	**2.070,78€**	**6160.01.10.007**

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) d*e los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior

MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE		07/05/2024 09:18:24	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw2x5o542ezLrJX6m245Oc184uT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

10. Clasificación exigida.

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 Clásulas 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 Clásulas 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.
- Mejoras Técnicas: 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% (880 h) de las horas de trabajo de la ejecución de la obra a personas provenientes de los siguientes colectivos:

MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE		07/05/2024 09:18:24	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw2x5o542ezLrJX6m245Oc184uT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- 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% (352 h) deben corresponder a horas trabajadas por mujeres.

Número total de horas de trabajo según documentación técnica: 8800H

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		07/05/2024 09:18:24	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw2x5o542ezLrJX6m245Oc184uT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	