

MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA INTEGRAL DE 64 VPP EN PLAZA MOLINOS DE VIENTO 1, 2, 3 EN EL MUNICIPIO DE HUELVA (HUELVA)” CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Código PRINEX: 6189

Código Expte. Contratación: CONTR_2025 163601 (G3:2025/000120)

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.

La actuación prevista tiene por objeto la contratación de las obras de rehabilitación energética de los edificios de viviendas sitios en Plaza Molinos de Viento nº 1, n.º 2 y n.º 3 de Huelva con el fomento de empleo de personas en situación o riesgo de exclusión social.

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 viene actuando desde hace tiempo en el ámbito de la rehabilitación energética de las viviendas de parque público y espacios públicos con el objetivo de fomentar la mejora de la eficiencia energética, incorporación de renovables e integración en sectores de innovación.

Para la continuidad de dichas intervenciones, acordes con el objetivo específico RSO2.1. (Fomentar la eficiencia energética y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero. (FEDER), se ha solicitado crédito presupuestario para mejorar la eficiencia energética en el ámbito del parque público residencial de titularidad pública regional, atendiendo a entornos vulnerables y de pobreza energética, una vez aprobados con fecha 16 de diciembre de 2022, por la Comisión Europea el «Programa Andalucía FEDER 2021-2027» para recibir

Versión 13/03/2023

Página de 1 de 11

ANTONIO BERENGENA JURADO		26/03/2025 13:04:14	PÁGINA: 1 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw1I56CHO6X10n2xj14X2duelGA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ayuda del Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el marco del objetivo de inversión en empleo y crecimiento para la comunidad autónoma de Andalucía en España.

El proyecto está vinculado al fomento de la mejora de la eficiencia energética residencial pública, y tal como establece el OE 2.1 B. las inversiones se dedicarán, entre otras posibles, a mejorar los sistemas de agua caliente sanitaria, calefacción y/o sistema de refrigeración y mejora de la envolvente para reducir la demanda de climatización a otros sistemas que aumenten la eficiencia energética, así como a la mejora de dicha eficiencia en otras instalaciones públicas. También se incluirán actuaciones para la sustitución de equipos que consuman combustibles fósiles por otros alimentados por renovables y sistemas de cogeneración de pequeño tamaño que aprovechen el calor residual. Pero, además, estas intervenciones van a suponer un impulso en el sector de la construcción, fundamentalmente en medianas empresas que son las que acometerán las obras. En las licitaciones se fomentará la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, con inclusión de cláusulas que fomenten dicha igualdad; el respeto al medio ambiente y la inclusión social, con cláusulas de inserción socio-laboral para colectivos vulnerables y cláusulas medioambientales, respectivamente.

En cuanto al seguimiento y control de las intervenciones, el desarrollo de las actuaciones incluidas en el programa irá acompañado de su monitorización para estimación real de la mejora que se consiga, así como de la implementación de otras herramientas TICs que permitan mejorar el seguimiento y análisis de los resultados. También se establecerán controles de calidad directamente relacionados con la eficiencia energética antes, durante y después de la obra.

En cuanto a la financiación de las actuaciones propuestas, con fecha 31 de mayo de 2023 se recibe el alta de la transferencia de crédito a favor de AVRA para el ejercicio presupuestario 2023, contra la medida A421AB42VP, por importe de 600.000 euros. Además, con fecha de mayo de 2023, se recibió alta de transferencia de crédito para anualidades futuras 2024, 2025 y 2026, contra la medida A421AB42VP, por importes de 8.000.000 euros, 8.000.000 euros y 1.400.000 euros, respectivamente.

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, como titular/propietaria de los edificios tiene el propósito de acometer actuaciones de renovación de las zonas comunes en dichos inmuebles destinados al uso como vivienda para familias con bajos ingresos y/o personas con necesidades especiales, en el marco de un enfoque integrado en favor de comunidades marginadas.

Por ello, a la vista de todo lo anterior, el Consejo Rector de la Agencia aprobó, en su sesión de 12 de julio de 2023, 12 actuaciones de rehabilitación energética en edificios del Parque Público Residencial de titularidad de AVRA; posteriormente en sesión de fecha 22 de febrero de 2024 aprobó la individualización de otra actuación más incluidas en el Programa Operativo Andalucía FEDER 2021-2027.

El Consejo Rector de la Agencia aprobó en su sesión de 16 de diciembre de 2024, entre otras, la individualización de la actuación de mejora de la eficiencia energética de 64 viviendas en tres edificios con un total de 64 viviendas en Plaza Molinos de Viento 1, 2 y 3 en Huelva.

Se encuentra redactado el Proyecto Básico y de Ejecución por la arquitecta de AVRA Eva M.^a Pérez Duque que cuenta con informe favorable de la Oficina de Supervisión de AVRA de fecha 23 de julio de 2024, siendo el importe total de la actuación sin IVA de 1.453.629,33 euros, (IVA excluido) y con plazo de ejecución de obra de 14 meses.

La actuación tiene solicitada licencia para la Ejecución de Obras en la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Huelva.

El grupo de viviendas afectado por la actuación comprende tres edificios situados en Plaza Molinos de Viento nº 1, n.º 2 y n.º 3 en Huelva.

ANTONIO BERENGENA JURADO		26/03/2025 13:04:14	PÁGINA: 2 / 11
VERIFICACIÓN	NjyGw1I56CHO6X10n2xj14X2duelGA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se trata de un conjunto de 64 viviendas organizadas en tres bloques en forma de U. Los bloques tienen en planta proporción de doble cuadrado, desarrollándose dos de ellos en 4 alturas y el restante en 8 plantas con vuelo en tres de ellas. El espacio central se destina a plaza dura.

Las viviendas se reparten en dos grupos, 12 viviendas de 4 dormitorios, todas ellas en el bloque 2, y 52 viviendas de 3 dormitorios repartidas a razón de 4 por plantas en el bloque 1 (4 plantas/16 viviendas), bloque 2 (8 plantas/32 viviendas) y bloque 3 (4 plantas/16 viviendas).

Las superficies construidas de los bloques 1 y 3, es de 1.313,76 m² y la del bloque 2 es de 2.749,16 m², sumando una superficie construida total del conjunto de: 5.376,68 m².

Los cerramientos verticales enfoscados actuales del edificio son de doble hoja (citara + tabique) y cámara de aire con aislamiento de lana de vidrio de 4 cms. Las carpinterías exteriores, aún originales, abatibles y correderas de perfiles conformados en frío galvanizado doble grafiado y vidrio sencillo de 5 m/m.. Las cubiertas planas transitables invertida con aislamiento de poliestireno extruido terminada con solería de ladrillo prensado.

El principal objetivo de la intervención es la rehabilitación energética, actuando en fachadas, cubiertas y huecos, acometiéndose además actuaciones como la intervención en los portales, interviniendo en aquellos elementos que se encuentran deteriorados (rampas, buzones, pintura, etc.) y en algunas instalaciones deterioradas.

Atendiendo a las deficiencias detectadas, el proyecto contempla en resumen la inclusión de las siguientes intervenciones en materia de eficiencia energética:

- CERRAMIENTOS DE FACHADAS.

Instalación de un Sistema de Aislamiento Térmico por el exterior (SATE) de EPS de espesor e: 80mm. En la envolvente de las zonas habitadas, salvo el primer tramo metro de altura que discurre por la coronación de las cámaras sanitarias, en el que el EPS se sustituye por XPS del mismo espesor para garantizar mayor dureza a la zona considerada como zócalo. El conjunto garantizará una conductividad térmica del paquete de la fachada de 0,18 W/m.k, dejando al margen la pieza central de comunicaciones de los tres portales y utilizando una pintura termo aislante en piezas secundarias de las viviendas que dan al patio interior, de forma puntual. Incluyendo la retirada y nueva colocación en fachadas, o lugares más idóneos si procede, de unidades exteriores de refrigeración/calefacción por aire existentes, farolas, señalización, cableados grapeados, deflectores, suministro de rejillas de ventilación cámara sanitaria, de puertas de hornacinas, de bajantes y sus protecciones, etc.. Así como en las zonas de la envolvente donde por falta de espesor no se pueda colocar SATE el paramento se terminará con pintura termo-aislante. Y en las zonas exteriores que no envuelven a viviendas, fachadas de núcleos de comunicación vertical en los tres portales, se aplicará pintura elastómera acrílica previa reparación de los puntos donde la estructura esté deteriorada mediante pasivado y reconstrucción de elementos.

- CARPINTERÍAS EXTERIORES.

Sustitución de ventanas por otras de PVC con termofibra de perfiles e: 80 mm., seis cámaras interiores, espesor máx. De acristalamientos para 61 mm.. con una permeabilidad al aire clase 4, estanqueidad al agua 9A, resistencia al viento C5 y una Transmitancia Térmica U_{h,m}= 0,95 W/(m²k).

Vidrios de doble acristalamiento termoacústico 6mm/16mm/4mm con capa de baja emisividad térmica, cámara de aire deshidratado con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral de 16 mm y capa de corrección solar (total 26 mm). Incluyendo retirada de

ANTONIO BERENGENA JURADO		26/03/2025 13:04:14	PÁGINA: 3 / 11
VERIFICACIÓN	NjyGw1I56CHO6X10n2xj14X2duelGA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

elementos de protección existentes (rejas metálicas, barandillas, tendederos, etc.) en huecos donde se tenga que actuar, y su recolocación posterior, incluyendo la restitución de los acabados afectados por dichos trabajos. Suministro y colocación de alféizares nuevos, etc....

Instalación de toldos individuales de lona para cada hueco de fachada exterior de vivienda (no en los que dan al patio).

- CARPINTERÍAS INTERIORES.

Sustitución de puertas de acceso a viviendas, desde el interior de los portales, por acorazadas con marco de acero recubierto de PVC, hoja de acero con chapa de madera, acabado exterior en PVC color blanco y acabado interior en madera lacada.

- CUBIERTAS.

Sustitución por nuevos paquetes de faldón de azotea invertida transitable formados por: imprimación bituminosa sobre lámina existente con emulsión asfáltica, lámina bituminosa con armadura de fieltro de fibra de vidrio, una lámina bituminosa con armadura de fieltro de poliéster reforzado, capa separadora geotextil no tejido, aislamiento térmico de plancha rígida de espuma de poliestireno extruido XPS, capa separadora geotextil n tejido a base de fibra corta de poliéster, 20mm de mortero de regularización y mortero de protección de microhormigón proyectable y fibroreforzado, terminado con solería de baldosa cerámica de 14x28 cm.. Incluyendo desmontado de tendederos existentes y suministro y colocación de nuevos.

4. División del objeto del contrato en lotes

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, **NO** se prevé la división del contrato en lotes dado que la actuación se va desarrollar en un conjunto residencial único de difícil división, encontrándose además la edificación en uso, no previéndose el realojo temporal de los vecinos durante la obra. Por este motivo dadas las dificultades que se pueden generar durante la ejecución de las obras de rehabilitación de un edificio ocupado, es de gran importancia realizar una planificación de la obra de forma que suponga la menor incidencia posible en la vida de los residentes de las viviendas. La ejecución de la obra por una única empresa constructora facilitaría la correcta planificación de la obra y la aplicación de las medidas de seguridad y salud contempladas teniendo como objetivo principal el criterio de garantizar la seguridad de los ocupantes y minimizar las molestias y dificultades que se van a generar durante el proceso de ejecución de las obras.

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, 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.

ANTONIO BERENGENA JURADO		26/03/2025 13:04:14	PÁGINA: 4 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw1I56CHO6X10n2xj14X2duelGA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5. Tramitación y procedimiento de licitación.

La licitación del contrato se llevará a cabo mediante tramitación ordinaria y conforme al procedimiento abierto simplificado con criterios de adjudicación exclusivamente cuantificables mediante la aplicación de fórmulas previsto en el artículo 159 y siguientes de la LCSP.

6. Plazo de duración.

El plazo de ejecución se establece en 14 meses.

7. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto total de licitación asciende a 1.950.680,73 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 1.453.629,33 euros.:

- Importe total (IVA excluido): 1.453.629,33 €
- Importe del IVA: 145.362,93 €
- Importe total (IVA incluido): 1.598.992,26 €

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

C01	DEMOLICIONES	26.936,99
C02	SANEAMIENTO	8.703,87
C03	CUBIERTAS	91.508,64
C04	INSTALACIONES	17.939,32
C05	AISLAMIENTO	407.587,76
C06	REVESTIMIENTOS	76.363,78
C07	CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD	487.266,55
C08	PINTURAS	71.447,17
C09	VARIOS	5.309,49
C10	GESTIÓN DE RESIDUOS	5.797,58
C11	CONTROL DE CALIDAD	7.265,06
C12	SEGURIDAD Y SALUD	15.411,04
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.)	1.221.537,25
	13% GASTOS GENERALES	158.799,84
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL	73.292,24
	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN EXCLUIDO IVA	1.453.629,33
	10% IVA	145.362,93
	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN INCLUIDO IVA	1.598.992,26

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 1.453.629,33 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 la arquitecta de AVRA Eva M^a Pérez Duque y supervisado favorablemente por la Oficina de Supervisión de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía con fecha 23 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 6189. La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	Partida presupuestaria(100%)
2025	436.088,80	6189-17.04.003 (F. FEDER)
2025	43.608,88	6189-17.10.007 (IVA NO DED)
2026	1.017.540,53	6189-17.04.003 (F. FEDER)
2026	101.754,05	6189-17.10.007 (IVA NO DED)

La actuación se financiará a través del PO FEDER Andalucía 2021-2027, dentro del objetivo específico RSO2.1. Medida / Categoría del gasto: A421AB42VP El Fomento de la Eficiencia Energética y la reducción de la emisión de gases invernadero, con el siguiente porcentaje de cofinanciación: 85% UE y 15% Junta de Andalucía.

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	1	4
C	4	4
C	7	4
C	9	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.

CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA:

- Oferta económica: De 0 a 85 puntos.
- Mejoras Técnicas: De 0 a 15 puntos.

1. OFERTA ECONÓMICA: DE 0 A 85 PUNTOS.

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.

ANTONIO BERENGENA JURADO		26/03/2025 13:04:14	PÁGINA: 7 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw1I56CHO6X10n2xj14X2duelGA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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. DE 0 a 15 PUNTOS

Se asignarán de 0 a 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: 0 ó 7 puntos

Mejora de la siguiente partida del capítulo **05 AISLAMIENTO**:

W6AU001MV m2 SATE EPS Y ACABADO REVESTIMIENTO ORGÁNICO

5.625,78 m²

Sistema de aislamiento térmico por el exterior en fachada, consistente en:

1) Limpieza de paramentos de fachada y techos realizada mediante agua a presión y cepillado, picado y/o lijado mecánico, con supresión total de la pintura, para posterior anclaje de mortero de base; reforma en caso necesario de rejas de seguridad existentes en huecos, perfil de arranque atornillado y preparación del soporte.

2) Sistema de aislamiento térmico por el exterior en fachada con DITE 05/0250, consistente en: Suministro y colocación de las placas aislantes de poliestireno expandido (EPS) estabilizadas, tipo weber.therm placa EPS o similar, con código de designación según la norma UNE-EN 13163: L2 - W2 - T2 - S2 - P4 - DS(70-1)1, S(70,90)1 - DS(N)2 - MU60 - TR150 - CS(10)60 - BS150 - WL(T)5-, Euroclase E de reacción al fuego, densidad entre 15 y 20 kgs/m³ y conductividad térmica 0.037 W/m·K en espesor de 80 mms. **Zócalo inicial de 1.00 m de altura con placa aislante de espuma rígida de poliestireno extruido XPS, tipo weber therm XPS o similar de 80 mm de espesor**, conductividad térmica de 0.034 W/m.K. Las placas deben ser colocadas en Posición horizontal en filas sucesivas, de abajo a arriba, a rompe-juntas en relación con la hilera anterior, y serán adheridas mediante el mortero monocomponente de adhesión para placas de aislamiento térmico, weber.therm base o similar, compuesto a base de cemento gris, cargas minerales, resinas redispersables en polvo, fibra de vidrio de alta dispersión y aditivos especiales; y las siguientes características técnicas: adherencia sobre ladrillo cerámico ≥ 0.3 MPa, adherencia sobre placa de EPS ≥ 0.08 MPa (CFS), W2 (≤ 0.2 kg/m² ·min0.5), $\mu \leq 10$, resistencia a flexión ≥ 2 MPa, resistencia a compresión ≥ 3.5 Mpa (CSIII), reacción al fuego A1. La aplicación del mortero como adhesivo se realizará doble encolado, directamente en el reverso de la placa a llana dentada de 10 x 10 mm, para su aplicación posterior sobre el soporte plano (irregularidades inferiores a 10 mm bajo un regle de 1 m). Una vez seco el mortero de adhesión (transcurridas 24 horas), las placas serán ancladas mecánicamente con weber.therm espiga o similar, anclaje de polipropileno y clavo expansionante de nylon con certificación ETA-07/0291 según la ETAG 014 y valor de extracción mínimo de 15 daN sobre soporte de ladrillo macizo, colocadas a razón de 6 espigas/m² mínimo, incrementando el número de estas en zonas elevadas y expuestas a la succión del viento, como se refleja en planos. La fijación penetrará en el soporte más de 40 mms.

ANTONIO BERENGENA JURADO		26/03/2025 13:04:14	PÁGINA: 8 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw1I56CHO6X10n2xj14X2duelGA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Posteriormente se realizará el revestimiento de las placas aislantes con mortero weber.therm.base o similar compuesto de cemento gris, cargas minerales, resinas redispersables en polvo, fibras HD y aditivos especiales, aplicado en dos manos (espesor total 4-5 mm) armado en el centro del mortero (aplicado en dos manos) con malla de fibra de vidrio alcalino resistente, weber.therm malla 160 o similar, con apertura del entramado 3.5 x 3.8 mm, 160 g/m², valor nominal de resistencia a tracción en condiciones estándar de 2.200 / 2.200 y resistencia a elongación 3.8 / 3.8 ; hasta 2 metros de altura se reforzará con una segunda malla idéntica a la descrita; así mismo se reforzarán también las esquinas, a modo de banda, de todos los huecos de fachada.

Posteriormente se aplicará el revestimiento orgánico de acabado de la gama weber.tene (stilo, micro, geos, cromasil oextraClean active) o similar, compuesto a base de resinas sintéticas, áridos de sílice, pigmentos orgánicos y aditivos especiales. Los morteros acrílicos se deberán aplicar a llana o a pistola sobre una capa de imprimación de fondo y regulador de absorción, weber CS plus o similar, con las siguientes características técnicas: densidad en masa 1.275 ±0.075 g/cm³, contenido en cenizas a 450°C: 70±2% y a 900°C: 43±2%, extracto en seco 42±2% y viscosidad 5000±2500 mPas. El color y textura del mortero de revestimiento deberá ser definido por la dirección facultativa.

3) Incluso p/p de suministro y colocación de perfil de arranque, a una altura de 1.20 m y perfil de esquina, de goterón en huecos, formación de juntas, rincones, aristas, mochetas, jambas, dinteles, remates en los encuentros con paramentos, revestimientos u otros elementos recibidos en su superficie. Así como la retirada y posterior recolocación o modificación de cualquier elemento anclado a fachadas de actuación, tales como rejas de seguridad, máquinas de aire acondicionado, tendedores, toldos, luminarias, instalaciones de servicios y suministros, o cualquier otro elemento no enumerado preexistente en fachada. Construido según recomendaciones y fichas técnicas del fabricante, proyecto de ejecución e indicaciones de la D.F;

Se medirá la superficie ejecutada descontando el 50% de los huecos mayores de 4 m².

PROPUESTA DE MEJORA: ejecución de la partida **W6AU001MV m2 SATE EPS Y ACABADO REVESTIMIENTO ORGÁNICO** ampliando el zócalo inicial de 1.00 a 3.00 m de altura con placa aislante de espuma rígida de poliestireno extruido XPS, tipo weber therm XPS o similar de 80 mm de espesor, conductividad térmica de 0.034 W/m.K.

Puntuación MEJORA TÉCNICA 1: Se asignarán 7 puntos

2.2. MEJORA TÉCNICA 2: 0 ú 8 puntos

Mejora de la siguiente partida del capítulo **07 CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD :**

11TOLDO001 m2 TOLDO DE LONA ACRÍLICA.....412,10 m²

Suministro y colocación de toldo estor de lona acrílica, brazo de punto recto, con accionamiento manual mediante manivela metálica. Incluso p/p de insertos de fibra para fijación al soporte, herrajes y accesorios, totalmente terminado y colocado en obra. Medida las superficie ejecutada.

PROPUESTA DE MEJORA: ejecución de la partida **11TOLDO001 m2 TOLDO DE LONA ACRÍLICA,** con la incorporación de accionamiento mediante motorización

ANTONIO BERENGENA JURADO		26/03/2025 13:04:14	PÁGINA: 9 / 11
VERIFICACIÓN	NjyGw1I56CHO6X10n2xj14X2duelGA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

eléctrica con pulsador interior para las 240 uds proyectadas, incluido conexión a caja de registro más próxima al paramento.

Puntuación MEJORA TÉCNICA 2: Se asignarán 8 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: 24.626 horas

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.

14. Innecesaria fiscalización previa del expediente.

Se someterán a fiscalización previa de la autorización del gasto los expedientes de gasto que requieran autorización previa del Consejo de Gobierno. Según el artículo 28.1 de la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece que, para el ejercicio de 2025, *“Se requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno para autorizar, con carácter previo a su aprobación, los actos administrativos o negocios jurídicos que conlleven la realización de cualquier tipo de gastos de consejerías, agencias y consorcios adscritos cuyo importe global sea igual o superior a ocho millones de euros (8.000.000 €)...”*.

A la vista de lo anterior, 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.

ANTONIO BERENGENA JURADO		26/03/2025 13:04:14	PÁGINA: 10 / 11
VERIFICACIÓN	NjyGw1I56CHO6X10n2xj14X2duelGA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

15. Solicitud de informe preceptivo previo a la contratación.

No procede.

16. Inversiones Culturales (en su caso)

No procede.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

EL DIRECTOR DE ÁREA DE OPERACIONES
Antonio Berengena Jurado

ANTONIO BERENGENA JURADO		26/03/2025 13:04:14	PÁGINA: 11 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGw1I56CHO6X10n2xj14X2duelGA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	