DIRECCIÓN PROVINCIAL DE AVRA EN MÁLAGA

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y ACTUACIONES DE MEJORA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIO DE 7 VIVIENDAS EN C/ ANDRÉ BRETON 4 DE TORREMOLINOS (MÁLAGA), GRUPO PPV MA-0904.

Código PRINEX: 2025/001597
Código expediente G3: 2025/001597 Código expte GIRO: 2025/665060
Código CPV: 45313100-5. Instalación de ascensores

1. Naturaleza y objeto del contrato

OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD Y ACTUACIONES DE MEJORA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIO DE 7 VIVIENDAS EN C/ ANDRÉ BRETON 4 DE TORREMOLINOS (MÁLAGA), GRUPO PPV MA-0904

2. Tipo de contrato

Contrato de obras

3. Necesidad, 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 propuesta de contratación está motivada en:

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en adelante AVRA, es un organismo, dependiente de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

El Programa de Accesibilidad del Parque Público de la Agencia, aprobado por Resolución del Director General de fecha 13.06.2019, tiene por objeto hacer accesibles los edificios pertenecientes al Parque Publico de Viviendas mediante la eliminación de las barreras arquitectónicas, así como establecer y garantizar los accesos a estos, de forma tal que todos los usuarios los puedan utilizar libre y autónomamente. Hacer un Parque Publico Residencial mas accesible, eliminando las barreras arquitectónicas ligadas a los desplazamientos dentro del edificio, supone beneficios tanto para los usuarios con discapacidad como para aquellos otros usuarios que, en aumento progresivo, van envejeciendo, lo que permite en general una mayor calidad de vida.

La actuación cuenta con fondos propios de AVRA, y ha sido aprobada por el Consejo Rector con fecha 12 de diciembre de 2024 .

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia que haya de acudirse a la contratación externa.

4. División del contrato en lotes

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, no se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes 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, generando un riesgo para la correcta ejecución del contrato.

Según 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.

6. Plazo de duración

El plazo previsto 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 55278,95, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10% y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de SESENTA MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS con OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS.

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

PEM INTERVENCIÓN	44.572,34
CONTROL DE CALIDAD	440,00
GESTIÓN DE RESIDUOS	421,83
SEGURIDAD Y SALUD	1.018,73
TOTAL PEM	46.452,90
GASTOS GENERALES (13% s/PEM)	6.038,88
BENEFICIO INDUSTRIAL (6% s/PEM)	2.787,17
IVA (10% s/anterior)	5.527,90
TOTAL PPTO. LICITACIÓN IVA INCLUIDO	**60.806,85**

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 55278,95 euros, IVA excluido.

En el presupuesto de ejecución material de la obra se encuentran incluidos los costes salariales de la mano de obra directa que se reflejan en los precios unitarios contemplados en el proyecto de ejecución de la actuación.

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 y aprobado por la Oficina de Supervisión de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía con fecha 9 de octubre de 2024, incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

Se ha obtenido la preceptiva licencia municipal de obra con fecha 21 de octubre de 2025.

8. Presupuesto PRINEX

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 2025/001597 .

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	IMPORTE	PARTIDA
2026	55.278,95	6263.01.04.003
2026	5.527,90	6263.01.10.007 IVA NO DEDUCIBLE

ORIGEN DE LOS FONDOS:

La actuación cuenta con fondos propios de AVRA.

9. Órgano de contratación

El órgano de contratación es el Director Provincial de Málaga 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 (en su caso)

Según lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público y al ser el valor estimado de la obra inferior a 500.000,00 euros, no será exigible clasificación al contratista. Según lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Contratos modificado por RD 773/2015, al ser el valor estimado del contrato inferior a 80.000 euros no será exigible la acreditación de solvencia económica y financiera, técnica y profesional al contratista

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

Según lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público y al ser el valor estimado de la obra inferior a 500.000,00 euros, no será exigible clasificación al contratista. Según lo dispuesto en el Reglamento de la Ley de Contratos modificado por RD 773/2015, al ser el valor estimado del contrato inferior a 80.000 euros no será exigible la acreditación de solvencia económica y financiera, técnica y profesional al contratista

12. Criterios de adjudicación

De conformidad con el artículo 116.4 c) 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.

En base al artículo 159.1.b), en el procedimiento simplificado no habrá entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total.

En base al artículo 145.1, 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: 80 puntos.
- Mejoras Técnicas : 20 puntos.

OFERTA ECONÓMICA.

La máxima puntuación (80 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

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

siendo,
PL = Presupuesto de Licitación (en euros).
Max = Puntuación máxima de la proposición económica.
OMB = Oferta más baja (en euros).
Of = Oferta económica de la empresa (en euros).

MEJORAS.

Se asignarán 20 puntos al licitador que se comprometa a realizar las mejoras técnicas (10 puntos por cada mejora), sin repercusión económica para AVRA, consistente en:

"Mejorar la partida 05.01 (13IPP00001N) "M2 PINTURA PLÁSTICA LISA SOBRE LADRILLO, YESO O CEMENTO" , por pintura fotocatálica, que reacciona con la luz solar para descomponer sustancias contaminantes en el aire, y descompone las partículas de suciedad y los residuos orgánicos cuando son expuestos a la luz solar.

"Mejorar la partida 07.01 (08MAA90156 N) "u ASCEN. HIDRAÚLICO 6 PER. 0,15 m/s 4 PARADAS" , cambiando el suelo de material sintético por suelo a ejecutar en obra con pieza de piedra natural granito color blanco de 2cm de espesor, y añadiendo recubrimiento paredes con paneles en acero inoxidable cepillado.

13. Condiciones especiales de ejecución

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

"Reunión mensual formativa acerca de los riesgos derivados de la ejecución de la obra contenidos en el Plan de Seguridad y Salud, impartida por el adjudicatario a los trabajadores que intervengan en ese periodo.

En Málaga, a la fecha de la firma digital.

El Jefe de Sección Técnica
DANIEL LEÓN GÓMEZ