



Junta de Andalucía

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda
Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE AVRA EN MÁLAGA

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE URBANIZACIÓN Y PLANTA DE APARCAMIENTO DEL GRUPO DE PPV MA-0975, FUENGIROLA (MÁLAGA).

Código PRINEX: 6269

Código expediente: G3 2025/001615 Y GEC 2025/672051

Código CPV: 45262330-3 Trabajos de reparación de hormigón

1. Naturaleza y objeto del contrato

OBRAS DE REPARACIÓN DE URBANIZACIÓN Y PLANTA DE APARCAMIENTO DEL GRUPO DE PPV MA-0975, FUENGIROLA (MÁLAGA)

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.

La Agencia de vivienda tiene viviendas en edificios del grupo MA-0975 en Fuengirola, pertenecientes al Parque Público de Viviendas. La oficina municipal de Urbanismo del Ayuntamiento ha emitido informe técnico de patologías del grupo, y exige su reparación.

La actuación cuenta con fondos propios de AVRA, y ha sido aprobada por el Consejo Rector con fecha 9 de abril de 2025.

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

4. División del contrato en lotes

DANIEL LEON GOMEZ		10/11/2025 12:09:15	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw2hc3l3lObe7RQ4SJyV1Y553qt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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, 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.

6. Plazo de duración

El plazo previsto de ejecución de las obras es de 3 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 443119,76, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21% y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO EUROS con NOVENTA Y UN CÉNTIMOS.

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

PEM INTERVENCIÓN	345.998,33
CONTROL DE CALIDAD	825,00
GESTIÓN DE RESIDUOS	20.374,00
SEGURIDAD Y SALUD	5.172,22
TOTAL PEM	372.369,55
GASTOS GENERALES (13% s/PEM)	48.408,04
BENEFICIO INDUSTRIAL (6% s/PEM)	22.342,17
IVA (21% s/anterior)	93.055,15
TOTAL PPTO. LICITACIÓN IVA INCLUIDO	536.174,91

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 443119,76 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.

DANIEL LEON GOMEZ		10/11/2025 12:09:15	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw2hc3I3IObe7RQ4SJyV1Y553qt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 13 de mayo de 2024, incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

Se ha presentado declaración responsable de obras con fecha 24 de septiembre de 2025.

8. Presupuesto PRINEX

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6269.

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD		IMPORTE	PARTIDA
2026		143.119,76	6269.01.04.003
2026	IVA NO DED	30.055,15	6269.01.10.007
2027		300.000,00	6269.01.04.003
2027	IVA NO DED	63.000,00	6269.01.10.007

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)

DANIEL LEON GOMEZ		10/11/2025 12:09:15	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw2hc3l3lObe7RQ4SJyV1Y553qt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Según lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público, al ser el valor estimado de la obra inferior a 500.000,00 euros, no será exigible clasificación al contratista. No obstante, en virtud de lo establecido en el RD 773/2015, a efectos de justificación de solvencia se indica la clasificación y equivalencias.

C	2	D	CLASIFICACIÓN CONTR. ANTES RD
C	6	D	
C	2	3	CLASIFICACIÓN CONTR. TRAS RD
C	6	3	

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

De conformidad con el artículo 77.1.a) de la LCSP, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar. De conformidad con el artículo 92 de la LCSP, a continuación se indican los criterios de solvencia en caso de no disponer de clasificación:

Solvencia económico y financiera:

Volumen anual de negocios de la persona licitadora o candidata, que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo del 70% del precio de licitación.

Solvencia técnica y profesional:

Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años correspondiente al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término. Se amplía el periodo para tener en consideración las obras realizadas a 5 años, para garantizar un nivel adecuado de competencia (justificar en el expediente). Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 400.000 euros.

Se exige que el personal responsable de las obras posea una titulación de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico o equivalente, con 3 años de experiencia.

Se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras posea una experiencia de 5 años.

12. Criterios de adjudicación

DANIEL LEON GOMEZ		10/11/2025 12:09:15	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw2hc3l3lObe7RQ4SjyV1Y553qt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 : 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 hasta 20 puntos al licitador que se comprometa a realizar la mejora del plazo de garantía definitiva, sin repercusión económica para AVRA, consistente en:

Ampliación de plazo de garantía definitiva. Se valorará con 5 puntos la ampliación del plazo legal de garantía definitiva en 6 meses, 10 puntos si la ampliación de garantía es 12 meses, 15 puntos si se amplía 18 meses y 20 puntos si se amplía 24 meses.

DANIEL LEON GOMEZ		10/11/2025 12:09:15	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw2hc3I3IObe7RQ4SJyV1Y553qt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

DANIEL LEON GOMEZ		10/11/2025 12:09:15	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw2hc3l3lObe7RQ4SJyV1Y553qt	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	