

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS SITOS EN AVENIDA DE GRECIA 19, AVENIDA VIRGEN DE LA ESPERANZA 33 Y CALLE PARÍS 2 DE SEVILLA, CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN SITUACIÓN O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Código PRINEX: 6091

Código Expte. Contratación: 2021/002269

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.

El contrato tiene por objeto la ejecución de las obras de rehabilitación energética de edificios de viviendas sitos en avenida de Grecia 19, avenida Virgen de la Esperanza 33 y calle París 2 de Sevilla, 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, idoneidad de la contratación.

En el marco del actual Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, se contempla el programa de rehabilitación del parque residencial de titularidad pública y, en concreto, el artículo 47 establece que las actuaciones de rehabilitación energética en el parque público residencial de la comunidad autónoma de Andalucía se llevarán a cabo a través de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

Por ello, a la vista del ámbito de actuación de la Agencia en materia de eficiencia energética y el nuevo esquema de financiación europeo en dicha materia, el Consejo Rector de la Agencia aprobó en su sesión de 22 de febrero de 2022, entre otras, la actuación de mejora de la eficiencia energética de 74 viviendas de edificios plurifamiliares sitos en AVENIDA DE GRECIA 19, AVENIDA VIRGEN DE LA ESPERANZA 33 Y CALLE PARÍS 2, DE SEVILLA.

La actuación se encuadra en las intervenciones que se desarrollan para la transformación física y social del Parque Público de Viviendas. Por las características de la intervención está prevista su financiación íntegra a través del Programa REACT EU del Programa Operativo FEDER 2014-2020, Medida / Categoría del gasto: A1B40014FD Mejora de la eficiencia energética y reducción de emisiones de CO2 en la edificación que contempla los recursos adicionales aportados en calidad de Ayuda a la Recuperación para la Cohesión y los

Código:8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma			
FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	FECHA	30/03/2022
	MARIA ELENA MORON SERNA		
ID. FIRMA	8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD	PÁGINA	1/10

Territorios de Europa (REACT-UE), recogidos en el REGLAMENTO (UE) 2020/2221 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 23 de diciembre de 2020, que establece las normas y disposiciones de ejecución referentes a los recursos adicionales aportados en calidad de Ayuda a la Recuperación para la Cohesión y los Territorios de Europa (REACT-UE) a fin de prestar asistencia para favorecer la reparación de la crisis en el contexto de la pandemia de COVID-19 y sus consecuencias sociales y para preparar una recuperación verde, digital y resiliente de la economía.

Se encuentra redactado el Proyecto Básico y de Ejecución por la arquitecta de AVRA María Bermejo Oroz, y cuenta con informe favorable de supervisión de la Oficina de Supervisión de la Agencia de fecha 5 de enero de 2022.

El presupuesto total sin IVA según proyecto es de 1.302.957,97 euros y el plazo de ejecución de obras es de 9 meses.

La actuación contará con licencia de obras mediante la presentación de Declaración Responsable para la Ejecución de Obras en la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

La promoción se encuentra situada en la zona Sur del municipio de Sevilla, junto a la SE-30 y el Puente del Centenario, en barrio de Los Bermejales, zona residencial de reciente creación, en concreto en la Avenida de Grecia 19, Avenida Virgen de la Esperanza 33 y Calle París 2, ocupando una parcela rectangular de 105 x 41 m² (4.305 m²).

La edificación se desarrolla en forma de manzana cerrada, con 74 viviendas en 3 bloques lineales de 4 plantas de altura y 18 viviendas unifamiliares adosadas con 3 plantas de altura, que se localizan en el lateral de Avda de Francia. En la cabecera de Avda de Grecia se sitúan varios locales comerciales y bajo todo el conjunto edificado se desarrolla un semisótano destinado a garaje con 99 plazas de aparcamiento.

La presente actuación contempla únicamente la mejora energética de las 74 viviendas de los edificios plurifamiliares quedando excluida la intervención sobre las 18 viviendas unifamiliares restantes.

El inmueble objeto de la intervención se divide en tres edificios simétricos y con accesos independientes a un espacio común donde se sitúan los portales de acceso a cada escalera. La promoción se terminó de construir en el año 1991 y su estado de conservación es deficiente, apreciándose el deterioro de carpinterías, cerramientos de fachada y vuelos de hormigón. No se advierten problemas de estabilidad estructural o de falta de estanqueidad.

El aparcamiento se encuentra cerrado y sin uso, y su reparación no se incluye en el presente proyecto.

La intervención prevista en dicha promoción consiste fundamentalmente, en la mejora energética del edificio, siendo el objetivo principal de la intervención reducir las emisiones de dióxido de carbono (Kg CO₂/m².año) en un 30% respecto al estado actual y mejorar una letra en el Certificado de Eficiencia Energética en dicho parámetro, como mínimo, para lo cual, se interviene principalmente en la envolvente del edificio.

Las actuaciones fundamentales a realizar son las siguientes:

- Aplicación de un sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) en todos los cerramientos de los edificios mejorando las prestaciones térmicas de la envolvente, renovando los acabados y el aspecto exterior del conjunto.
- Realización de mejora de la cubierta invertida mediante la colocación de una nueva lámina impermeabilizante y aumentando el aislamiento existente. Sustitución de las carpinterías de las viviendas por ventanas de PVC de triple cámara, y doble acristalamiento con vidrios bajo emisivo.

Código:8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma			
FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	FECHA	30/03/2022
	MARIA ELENA MORON SERNA		
ID. FIRMA	8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD	PÁGINA	2/10

Sustitución de las lamas de balcones y lavaderos por lamas de aluminio extrusionado de perfil tubular.

- Instalación solar fotovoltaica de producción de energía eléctrica en régimen de autoconsumo, que permite disponer de una fuente de energía renovable que ayude a reducir la pobreza energética de los vecinos sin incrementar la emisión de gases de efecto invernadero. Esta fuente de energía puede ser utilizada tanto para la producción de ACS o acondicionamiento térmico, como para cualquier otro uso de la vivienda.
- En los salones de cada vivienda se instalarán equipos individuales de ventilación mecánica de doble flujo con recuperación de calor, para mejorar la calidad del aire y el confort térmico de las estancias.
- Reparación de elementos de cierre de la parcela e instalación de porteros automáticos en puertas exteriores y de acceso a los bloques. Sustitución en las zonas comunes de cada portal del alumbrado existente por lámparas LED con detectores de presencia incorporados. También se sustituirá el alumbrado de emergencia y se colocarán extintores.
- Mejora de la urbanización del patio interior con eliminación de zonas ocupadas, parterres ajardinados y reposición de arbolado.

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 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.

5. Tramitación y procedimiento de licitación.

La licitación del contrato se llevará a cabo mediante tramitación ordinaria y conforme al procedimiento abierto simplificado previsto en el artículo 159 LCSP.

Código:8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma			
FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	FECHA	30/03/2022
	MARIA ELENA MORON SERNA		
ID. FIRMA	8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD	PÁGINA	3/10

6. Plazo de duración.

El plazo de ejecución se establece en 9 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 1.302.957,97 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 1.433.253,77 euros.

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

C01	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	803,06
C02	SANEAMIENTO	2.783,91
C03	ALBAÑILERÍA	107,72
C04	CUBIERTAS	113.206,47
C05	INSTALACIONES	229.677,54
C06	AISLAMIENTOS	204.187,74
C07	REVESTIMIENTOS	24.160,56
C08	CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN	414.859,22
C09	VIDRIOS	43.092,42
C10	PINTURA	40.509,82
C11	JARDINERÍA	1.333,80
C12	VARIOS	3.584,60
C13	GESTIÓN DE RESÍDUOS	1.110,99
C14	CONTROL DE CALIDAD	4.832,24
C15	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	10.672,57
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	1.094.922,66
	13 % GASTOS GENERALES	142.339,95
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL	65.695,36
	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN EXCLUIDO IVA	1.302.957,97
	10 % IVA	130.295,80
	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN INCLUIDO IVA	1.433.253,77

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 1.302.957,97 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.

Código:8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma			
FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	FECHA	30/03/2022
	MARIA ELENA MORON SERNA		
ID. FIRMA	8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD	PÁGINA	4/10

El presupuesto que figura en el documento técnico redactado por la arquitecta de AVRA María Bermejo Oroz, y aprobado por la Oficina de Supervisión de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía con fecha 5 de enero de 2022, 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 6109. La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	Partida (100%)
2022	651.478,99 €	6109-17.04.003 (F. FEDER)
2022	65.147,90€	6109-17.10.007 (IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE)
2023	651.478,98 €	6109-17.04.003 (F. FEDER)
2023	65.147,90	6109-17.10.007 (IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE)

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.

La clasificación requerida para el presente contrato es:

Clasificación posterior a la entrada en vigor del Real Decreto 773/2015			Clasificación anterior a la entrada en vigor del Real Decreto 773/2015		
Grupo	Subgrupo	Categoría	Grupo	Subgrupo	Categoría
C	9	4	C	9	E
C	7	4	C	7	E

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.

Código:8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma			
FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	FECHA	30/03/2022
	MARIA ELENA MORON SERNA		
ID. FIRMA	8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD	PÁGINA	5/10

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 116.4 c) 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 comisión técnica.

A continuación se indican los criterios a utilizar:

CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA:

- Oferta económica: De 0 a 80 puntos.
- Mejoras Técnicas: De 0 a 20 puntos.

1. 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

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).

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.

Se asignarán 20 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:

Código:8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma			
FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	FECHA	30/03/2022
	MARIA ELENA MORON SERNA		
ID. FIRMA	8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD	PÁGINA	6/10

2.1. MEJORA TÉCNICA 1:

Mejora de la siguiente partidas del capítulo **06 AISLAMIENTOS:**

*** 06.01 m2 SATE XPS 80mm ACABADO PLAQUETAS DE KLINKER 637,60 m².**

Rehabilitación de fachadas mediante revestimiento de paramentos con sistema de paneles aislantes formado por plaqueta klinker de 236x50x18 mm colocada a soga adheridos a paneles de XPS de 80 mm de espesor, con disposición del documento de Evaluación Técnica Europea; realizando la ejecución del conjunto mediante preparación de paramentos de fachada para posterior anclaje de las placas; reforma en caso necesario de rejas de seguridad existentes en huecos; replanteo de placas y colocación de perfil de arranque de chapa de acero galvanizado con forma de L y goterón en acero galvanizado y lacado en color a elegir por la DF, tanto en base de arranque del sistema como en los dinteles de los huecos; colocación de paneles rígidos aislantes de poliestireno extruido XPS de 80 mm de espesor con conductividad térmica de 0.034 w/mK de medidas 1240x600 mm por placa, revestidos en fábrica con plaquetas de klinker con color a elegir por la DF adquiriendo el conjunto un espesor total de 98 mm, y con rosetas de fijación formada por pieza inyectada de PP integrada en la placa; anclaje mecánico al soporte formado por anclajes expansivos formados por conjunto taco de poliamida y tornillo zincado de M8x160 mm, con un mínimo de 5 anclajes por placa; sellado en el perímetro del panel previo a su colocación con "masilla elastómera poliuretano + alquitrán"; colocación de plaquetas de enlace entre paneles y plaquetas especiales en esquinas a 90° así como en formación de mochetas de huecos de fachada hasta la carpintería, de iguales características a las de la placa, fijadas mediante adhesivo cementoso flexible de formulación especial para exteriores; relleno de juntas con mortero recomendado por el fabricante del sistema, con cierto grado de flexibilidad en base cementosa para juntas de calidad mejorada, así como limpieza del ladrillo mediante esponja y agua. Incluso p/p de accesorios, pequeño material, preparación de la superficie del soporte, colocación de perfiles de arranque, formación de juntas, rincones, maestras, aristas, remates en los recercados y/o encuentros con paramentos a modo de junquillos o vierteaguas en ventanas 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, pasamanos, rejillas de ventilación, maquinas de aire acondicionado, tendedores, toldos, luminarias, instalaciones de servicios y suministros, etc. Construido según recomendaciones del fabricante, proyecto de ejecución e indicaciones de la D.F. Medida la superficie ejecutada, deduciendo huecos mayores de 2 m².

PROPUESTA DE MEJORA:

*Ejecución de las partida **06.01** con la sustitución del Sistema de aislamiento térmico por el exterior en rehabilitación de fachadas descrito en el proyecto por **m2 REVESTIMIENTO DE FACHADA TERMOPIEDRA, SISTEMA DE PROT O EQUIVALENTE:***

Sistema de revestimiento y aislamiento térmico exterior en muros de fachada formado por capa de panel de lana de roca de 20mm de espesor y paneles semi-sándwich de modulación tipo 60 x 120 cm compuestos por un núcleo de 60mm de espesor de poliestireno extruido de alta densidad ranurado perimetralmente sobre el que viene adherido industrialmente un revestimiento de 8 a 15 mm de espesor compuesto por baldosas gres porcelánico a elección de la DF, modulados según despiece de fachada, sustentados en perfil conector horizontal rígido continuo de ABS, en forma de T, fijado cada 40 cm. en primera hilada y 60 cm en siguientes, con dos tornillos autotaladrantes de acero galvanizado con arandela de reparto incorporada a escuadras metálicas de acero galvanizado 70.100.2, con revestimiento de neopreno en el exterior del ala, previamente fijadas a la hoja de fábrica mediante anclaje tirafondos mecánico M10/80mm con taco, perfil conector vertical rígido continuo de ABS (sobre labio superior de perfil conector horizontal inferior y bajo labio inferior de perfil conector horizontal superior), junta vista de aluminio en T clipada en los conectores horizontales, constituyendo anclaje mecánico sobre todo el revestimiento. Con pp de recercados de huecos formados por un núcleo de 20mm de tablero de corcho negro y adherido a este un revestimiento de aluminio de 1mm de espesor

Código:8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma			
FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	FECHA	30/03/2022
	MARIA ELENA MORON SERNA		
ID. FIRMA	8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD	PÁGINA	7/10

con lacado mineral en color a elegir por la DF. adhesivados los laterales del hueco al muro existente mediante silicona neutra y adhesivado y remachado el dintel sobre el ala del conector horizontal superior y sellado perimetral de todos los elementos con silicona neutra de color a elegir por la DF. Incluso replanteo, nivelación y aplomado y parte proporcional de todo tipo de piezas y soluciones específicas del sistema detalladas en el DITE, encuentros y uniones; Completamente instalado y funcionando según 10-DITE 1010022, marcado CE, normas UNE, CTE, instrucciones del fabricante y de la DF. Incluso medios auxiliares. Medido a cinta corrida.

Puntuación MEJORA TÉCNICA 1: Se asignarán 7 puntos

2.2. MEJORA TÉCNICA 2:

Mejora de la siguientes partidas del capítulo **C05 INSTALACIONES:**

*** 05.16 INSTALACIÓN DE AUTOCONSUMO DE ENERGÍA FOTOVOLTAICA 1 VIVIENDA 74 ud.**

Instalación de autoconsumo de energía eléctrica fotovoltaica para una vivienda con 1 kw de potencia pico, ejecutada y legalizada para su utilización con autoconsumo, sin vertido o con vertido a red, o bien con almacenamiento en batería (no incluida), a elección del titular de la vivienda que deberá realizar las gestiones oportunas con su compañía comercializadora de electricidad para la compensación de vertidos. La unidad de instalación para cada vivienda se compone de estructura de soporte de bases prefabricadas de hormigón apoyadas sobre la superficie de grava en cubierta y perfiles de aluminio, 3 paneles fotovoltaicos monocristalinos de 400wp y 24v, de dimensiones 1979x1002x40mm con marco hueco de aluminio anodizado, cristal de vidrio templado bajo en hierro de 3,2 mm de espesor, células solares EVA, con rango de temperatura -40°C a 85°C, con voltaje de potencia máxima Vmpp de 41,7v, corriente de potencia máxima de 9,60A, voltaje en circuito abierto Voc 49,80v, corriente de cortocircuito Isc de 10,36A, eficacia del módulo 20,17% y tensión máxima de 1000v. Los paneles deberán satisfacer las especificaciones de UNE-EN 61215 para módulos de solicio cristalino. Inversor híbrido de 1kW monofásico para autoconsumo directo, vertido a red, o almacenamiento en baterías, con máxima potencia de salida CA DE 1000VA, maxima potencia de CC 1350w, rendimiento europeo ponderado de 95,7%, y que incluirá un optimizador conectado al inversor con 3 MPPT, y al que se conectan los paneles. Contará con protecciones previo a la conexión a la red interior de cada vivienda en cuadro independiente en superficie compuesto por 2 fusibles de 15A y 1000V para corriente continua que protegen la entrada de los paneles hacia el inversor, 1 interruptor magnetotérmico de 6A monofásico, 1 interruptor diferencial de 25A TipoA para red monofásica. Vatímetro que permita controlar dinámicamente la potencia y permita la conversión con y sin vertido a red. Cableado con conductores de cobre con secciones de 1x2,5mm² entre módulos e inversor, 2x6mm²+1x6mm² entre el inversor y protección general de cabecera, y desde PGC hasta interconexión, y estarán protegidos por tubos corrugados especiales de intemperie y protegidos por canaletas de aluminio según indicaciones en memoria. Puesta a tierra con conexión a masa de todos los equipos y estructuras. Monitorización por medio de conexión RS485 a router que proporciona al acceso a la web del fabricante para la gestión de la monitorización de la producción. Medida la unidad instalada con legalización ante la administración competente y compañía suministradora.

PROPUESTA DE MEJORA:

*Ejecución de las partida **5.16** con la mejora de paneles fotovoltaicos descritos en el proyecto por paneles fotovoltaicos monocristalinos de **500 wp** y 24v, e Inversor híbrido de **1,5 kW** monofásico para autoconsumo directo, vertido a red, o almacenamiento en baterías.*

Puntuación MEJORA TÉCNICA 2: Se asignarán 10 puntos

2.3. MEJORA TÉCNICA 3:

Código:8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma			
FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	FECHA	30/03/2022
	MARIA ELENA MORON SERNA		
ID. FIRMA	8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD	PÁGINA	8/10

Mejora de la siguientes partidas del capítulo **C10 PINTURAS:**

***10.01 m2 PINTURA ELASTÓMERA ACRÍLICA LISA**

1.816,54 m².

Pintura formada por revestimiento impermeabilizante liso de alta calidad formado por una dispersión acuosa de copolímeros acrílicos con pigmentos y aditivos especiales indicado para la protección y decoración de fachadas tipo ACRITÓN LISO de TITAN o equivalente color blanco, en paramentos verticales y horizontales de ladrillo o cemento formada por: limpieza de soporte mediante rascado, lijado y cepillado para retirada de partículas sueltas, reparación de fisuras inferiores a 1 mm mediante aplicación de masilla en base al agua lista para reparación de rellenos tipo ALLTEK EXTERIOR de VALENTINE o equivalente, preparación de zonas reparadas demortero, primera capa de fondo fijador ACRITON ACRIFIX 0,02 de TITAN o equivalente para consolidar substrato y homogeneizar porosidad, mano de fondo y mano de acabado, de modo que se alcance una protección adecuado sobre elementos estructurales de hormigón de acuerdo con las instrucciones de la norma UNE-1504. Medida la superficie ejecutada.

***10.02 m2 PINTURA PLÁSTICA LISA SOBRE LADRILLO, YESO O CEMENTO**

2. 795,20m².

Pintura plastica lisa sobre paramentos horizontales y verticales de ladrillo, yeso o cemento, formada por: lijado y limpieza del soporte, mano de fondo, plastecido, nueva mano de fondo y dos manos de acabado. Medida la superficie ejecutada.

PROPUESTA DE MEJORA:

*Ejecución de las partidas **10.01 y 10.02** con la mejora de las pinturas definidas en proyecto por pinturas ecológicas que no contienen disolventes tóxicos, hechas principalmente, a base de aceites vegetales y en su fabricación se sustituyen los productos químicos por elementos naturales de origen vegetal o mineral con Etiqueta Ecológica Europea ECOLABEL.*

Puntuación MEJORA TÉCNICA 3: Se asignarán 3 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: 12.050,30 h.

El incumplimiento de esta condición especial conllevará la imposición de penalidades y 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.

Código:8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/avra/verifirma			
FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	FECHA	30/03/2022
	MARIA ELENA MORON SERNA		
ID. FIRMA	8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD	PÁGINA	9/10

De conformidad con el artículo 202.4 la condición especial de ejecución que forme parte del contrato será igualmente exigida 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.

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 6 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 Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DE SECCIÓN DE REHABILITACIÓN

EL DIRECTOR DE ÁREA DE OPERACIONES

Fdo.: Elena Morón Serna

Fdo.: Antonio Berengena Jurado

FIRMADO POR	ANTONIO BERENGENA JURADO	FECHA	30/03/2022
	MARIA ELENA MORON SERNA		
ID. FIRMA	8EQIW663DPL2DHISm1 - b0g92Fpg0GD	PÁGINA	10/10