

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE INICIACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Y DE AUTORIZACIÓN PARA SU LICITACIÓN

OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PILOTO DE 13 VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA SOSTENIBLE E INNOVADORA EN LA AVENIDA CAPUCHINOS, 32 DE CASTELLÓN DE LA PLANA, EN EL MARCO DEL “PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU”. EXPTE.: CTCM-22/.

ANTECEDENTES

I.- La Generalitat Valenciana, a través de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVha), ha puesto en marcha diversas actuaciones en materia de vivienda social que se enmarcan en los distintos Programas de ayuda recogidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia”.

Entre los objetivos de dicho Real Decreto, enmarcados en el componente 2 “Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana” del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España (PRTR) -regulado por el Real Decreto-ley 26/2020, de 30 de diciembre-, está el impulso de la actividad rehabilitadora inmobiliaria para la reactivación del sector de la construcción y en cumplimiento de compromisos nacionales y europeos en materia de energía, clima y digitalización; la implementación de la Agenda Urbana en materia de eficiencia energética, asequibilidad en el acceso a la vivienda, integración de renovables y circularidad; lucha contra la pobreza energética; renovación de viviendas y entornos residenciales, descarbonización de la calefacción y refrigeración; digitalización del sector edificatorio en actuaciones de rehabilitación y promoción de viviendas en alquiler social; puesta en marcha de tecnologías limpias con perspectiva de futuro y generación del modelo de gestión del agente rehabilitador.

La actuación objeto de este contrato es el edificio a rehabilitar y ampliar situado en la Avda. Capuchinos nº 32 de Castellón de la Plana, con referencia catastral: 3311305YK5331S, titularidad de la Generalitat Valenciana y adscrito a la Entitat Valenciana d’Habitatge i Sòl. La misma se encuadra en el componente 2, inversión CO2.I02, “Programa de ayuda a la construcción de viviendas de alquiler social en edificios energéticamente eficientes”, regulado en el Capítulo VII del Real Decreto 853/2021. Además, teniendo en cuenta las situaciones de vulnerabilidad generadas por la pandemia, se considera que esta actuación podría enmarcarse dentro de las actividades, obras e infraestructuras que, de conformidad con el listado de carácter no limitativo que, recoge el artículo 2 del Decreto Ley 5/2021, de 26 de febrero, del Consell, de medidas ur-

gentes para impulsar la ejecución de obras y de infraestructuras para hacer frente a la pandemia de Covid-19 son declaradas de interés general.

II.- A efectos de lo exigido por el artículo 28 de la LCSP, consta el informe justificativo de necesidad para la contratación de las obras de construcción de un edificio piloto de 13 viviendas de promoción pública sostenibles e innovadoras en la Avenida Capuchinos, 32, de Castellón de la Plana, en el marco del “Plan de recuperación, transformación y resiliencia financiado por la Unión Europea – Next Generation UE”, cuyo presupuesto de licitación asciende a 2.977.110,63.-€, más 297.711,06.-€ de IVA, lo que hace un total de 3.274.814,69.- €. Su plazo de ejecución será de dieciséis meses y se adjudicará mediante procedimiento abierto, siendo los criterios de adjudicación evaluables automáticamente un 60% y los evaluables mediante juicio de valor un 40%.

Dado el valor estimado del contrato, 2.977.110,63.-€, no está sometido a regulación armonizada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20.1 de la Ley 9/2017, de 18 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

III.- No se divide en lotes el objeto del contrato, ya que las obras de construcción del edificio son únicas y están definidas como una obra completa que no es posible subdividir en lotes, dado que el Proyecto Básico y de Ejecución describe unos trabajos no susceptibles de realización por capítulos independientes para su correcta puesta en funcionamiento, pudiendo poner en peligro la correcta ejecución del contrato en caso de que se procediera a su división en lotes, pues forman una única unidad edificatoria y de uso.

IV.- Los criterios de adjudicación, enunciados en el resuelvo segundo y contenidos en el apartado LL del Anexo I al PCAP, suponen los evaluables automáticamente un 60% y los evaluables mediante juicio de valor un 40%. Dichos criterios son conformes con lo establecido en los artículos 131.2.b) y 145 de la LCSP, están vinculados con el objeto del contrato y su ponderación y aplicación permitirán la obtención de la mejor oferta para EVHA. Con ellos se pretende fomentar la transición ecológica del entorno construido así como el impulso a la innovación como mecanismo fundamental para abordar los retos que se enfrentan, garantizando el respeto al medio ambiente, el bienestar social y un crecimiento equilibrado que responda a las necesidades de la ciudadanía. Todo ello en aras de promover la resiliencia territorial de la Comunitat Valenciana, de manera alineada con las directrices europeas en materia de desarrollo sostenible.

V.- Dado que se trata de un contrato de obras cuyo valor estimado es superior a 500.000,00.-€, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77.1a) de la LCSP, la clasificación del empresario es un requisito imprescindible y acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.

VI.- Obra en el expediente informe de la Abogacía General de la Generalitat al borrador de anexo I de características del contrato de obras de rehabilitación con ampliación de un edificio piloto de 13 viviendas públicas sostenibles sito en la avenida de Capuchinos 32 de Castellón (C/I/14880/2022-CHAB/282/2022). En cuanto a las observaciones formuladas en el mismo, han

sido todas atendidas, constando en el expediente informe justificativo respecto a la clasificación exigida.

VII.- El que suscribe la presente resolución hace constar que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a la fecha de la firma de esta resolución, no tiene directa ni indirectamente interés financiero, económico o personal que pudiera parecer que compromete su imparcialidad e independencia en el contexto del procedimiento de licitación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 61.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) establece que: *“La representación de las entidades del sector público en materia contractual corresponde a los órganos de contratación unipersonal o colegiado que, en virtud de norma legal o reglamentaria o disposición estatutaria tenga atribuida la facultad de celebrar contratos en su nombre”.*

Según el artículo 4.2.e) del Decreto 49/2020 de 17 de abril, del Consell, de aprobación del Reglamento Orgánico y Funcional de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, corresponde a la Presidencia *ejercer las facultades como órgano de contratación de la entidad, sin perjuicio de las preceptivas autorizaciones y el deber de suministro de información, previstos en la normativa vigente y en consecuencia celebrar los actos y contratos que sean necesarios o convenientes para la realización de los fines propios de la Entidad y llevar a cabo toda clase de negocios y operaciones propias de su tráfico jurídico y destinados a tal fin.*

Por Resolución de 26/05/2020 del Vicepresidente segundo del Consell y Conseller de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, en su calidad de Presidente de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo y de su Consejo de Dirección (publicada en el DOGV el 03/06/2020), se delegan competencias en materia de contratación en la Vicepresidencia del Consejo de Dirección de la Entidad. Por tanto, la competencia para dictar esta resolución corresponde al Vicepresidente de EVHA.

SEGUNDO.- La contratación mediante procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación y tramitación ordinaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 131.2, 145 y 156 y siguientes.

RESUELVO

PRIMERO.- La iniciación del expediente de contratación para la adjudicación de las las obras de construcción de un edificio piloto de 13 viviendas de promoción pública sostenibles e

innovadoras en la Avenida Capuchinos, 32, de Castellón de la Plana, en el marco del “Plan de recuperación, transformación y resiliencia financiado por la Unión Europea – Next Generation UE”. Con un presupuesto máximo de licitación de 2.977.110,63.-€, más 299.746,06.-€ de IVA, lo que hace un total de 3.276.856,69.- €.

SEGUNDO.- Su licitación por procedimiento abierto, conforme a lo previsto en los arts. 131, 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Los criterios de adjudicación serán los siguientes:

- Evaluables mediante juicio de valor: hasta 40 puntos, con el siguiente desglose:
 - Conocimiento de la obra: hasta 25 puntos:
 - Estudio de mediciones del proyecto: hasta 5 puntos.
 - Sistemas constructivos: hasta 5 puntos.
 - Instalaciones: hasta 5 puntos.
 - Programación de las obras: hasta 5 puntos.
 - Programación de los trabajos en plazo de garantía: hasta 5 puntos.
 - Impacto medioambiental: hasta 10 puntos:
 - Reutilización de residuos: hasta 5 puntos.
 - Reducción de huella de carbono en transporte: hasta 5 puntos.
 - Digitalización: BIM: PRE-BEP: hasta 5 puntos.
- Evaluables automáticamente: hasta 60 puntos con el siguiente desglose:
 - Precio: hasta 20 puntos:

La proposición con la oferta menor recibirá 20 puntos. La puntuación P del resto de ofertas se obtendrá aplicando la fórmula:

$$P_i = P_{\max} \times (1 - (O_i - O_{\min})^2 / (PBL - O_{\min})^2)^{1/2}$$

Siendo:

P_i = Puntuación de la oferta que se valora

P_{\max} = Puntuación máxima (20 puntos)

O_{\min} = Importe de la oferta más baja de las presentadas no incurso definitivamente en anomalía por bajo importe (apartado M).

O_i = Importe de la oferta que se valora

PBL= Presupuesto base de licitación

- Incremento de plazo garantía: hasta 15 puntos.
- Impacto medioambiental: hasta 15 puntos:
 - Formación del Jefe/a de obra en sostenibilidad: hasta 5 puntos.
 - Reducción de huella de carbono embebido del edificio construido: hasta 5 puntos.

- Reducción de huella hídrica del edificio construido: hasta 5 puntos.
- Digitalización: programa de capacitación BIM para la empresa: hasta 10 puntos.

Se tramitará de forma ordinaria y a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

TERCERO.- Aprobar los pliegos que regirán la licitación.

CUARTO.- Aprobar el gasto.

QUINTO.- Nombrar a los miembros de la Mesa de contratación, que son los siguientes:

- Presidente: Francisco Guindal Tejedor, responsable del Servicio de Activos Propios de EVHA.
- Secretario: Carlos Llopis Verdú, responsable del Servicio de Promoción y Conservación de EVHA.
- Vocal jurídico: M.^ª Teresa Andresen Ribes, responsable del Departamento de Asesoría Jurídica de EVHA.
- Vocal económico: Miguel Pérez-Fernández Pintado, responsable del Departamento de Administración Económica y Planificación Financiera de EVHA.
- Vocal: Matilde Segarra Cardona, responsable del Departamento de Recursos Humanos.
- Vocal: Julia Navajas Martínez, responsable del Departamento de Apoyo Técnico y Gestión.

SEXTO.- Designar a D. Carlos Llopis Verdú, responsable del Servicio de Promoción y Conservación de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, como persona responsable del contrato.

SECRETARIO AUTONÓMICO DE VIVIENDA Y FUNCIÓN SOCIAL
VICEPRESIDENTE DE LA ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA Y SUELO