

DATOS DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN ELECTRÓNICA

CONSEJERÍA/ORGANISMO CONTRATANTE: Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio

CÓDIGO EXPEDIENTE: A2024/010700

TIPO CONTRATO: Obras

TÍTULO EXPEDIENTE: FONDOS DE COHESIÓN TERRITORIAL. Rehabilitación de vivienda para alquiler social en Avda. de Valladolid nº18, Quintanilla de Arriba (Valladolid)

OBJETO DEL CONTRATO: FONDOS DE COHESIÓN TERRITORIAL. Rehabilitación de vivienda para alquiler social en Avda. de Valladolid nº18, Quintanilla de Arriba (Valladolid)

TIPO DE TRAMITACIÓN: Ordinaria

PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:
Procedimiento abierto simplificado art. 159.6 LCSP

TRAMITACIÓN ECONÓMICA: Normal

CENTRO DIRECTIVO: Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

UNIDAD PROMOTORA: Servicio de Arquitectura y Vivienda Pública

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD: La necesidad de actuación en esta vivienda está justificada al haberse diseñado y ejecutado con la normativa vigente anterior al Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), con altos consumos de energía para su confort térmico, y principalmente, siendo necesaria una mejora de la envolvente térmica y/o del sistema de calefacción, que supongan una mejora de la eficiencia energética en la edificación y una reducción de las emisiones de CO2.

La actuación a realizar resulta necesaria para atender el servicio público y fijar población en el medio rural. Se identifica con actuaciones de rehabilitación de viviendas para alquiler social de la Comunidad, a través de la recuperación de inmuebles en desuso, que sistemáticamente lleva a cabo la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

DETALLE PRESUPUESTARIO

| Anualidad | Aplicación presupuestaria | Centro Gestor | Presupuesto sin IVA | IVA | Presupuesto total |
|--------------|---------------------------|---------------|---------------------|-------------|--------------------|
| 2024 | G/261A01/61101/8 | 0402 | 14.195,00 € | 2.980,95 € | 17.175,95 € |
| 2025 | G/261A01/61101/8 | 0402 | 56.779,95 € | 11.923,79 € | 68.703,74 € |
| TOTAL | | | | | 85.879,69 € |

PLAZOS DEL CONTRATO

DURACIÓN DEL CONTRATO: 4 meses

PRÓRROGAS CONVENCIONALES: No

PLAZOS PARCIALES: No

REVISIÓN DE PRECIOS



REVISIÓN DE PRECIOS: No





Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo.
Servicio de Arquitectura.

INFORME PROPUESTA DE INICIO DE EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE INMUEBLE PARA UNA VIVIENDA EN ALQUILER SOCIAL EN AVDA DE VALLADOLID Nº18 QUINTANILLA DE ARRIBA (VALLADOLID)

El artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) regula el "Expediente de contratación: iniciación y contenido". El expediente se iniciará motivando la necesidad del contrato.

1. Memoria justificativa o motivación de la necesidad:

Rehabilitación de inmueble para vivienda para alquiler social en Avda. de Valladolid nº18, Quintanilla de Arriba (Valladolid), que se encuentra desocupado y sin uso específico, y ubicar en él una vivienda para alquiler social.

El objeto de este expediente se encuentra dentro del marco de las acciones propuestas por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio financiadas por el FONDO DE COHESIÓN TERRITORIAL

La necesidad de actuación en esta vivienda está justificada al haberse diseñado y ejecutado con la normativa vigente anterior al Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), con altos consumos de energía para su confort térmico, y principalmente, siendo necesaria una mejora de la envolvente térmica y/o del sistema de calefacción, que supongan una mejora de la eficiencia energética en la edificación y una reducción de las emisiones de CO₂.

La actuación a realizar resulta necesaria para atender el servicio público y fijar población en el medio rural. Se identifica con actuaciones de rehabilitación de viviendas para alquiler social de la Comunidad, a través de la recuperación de inmuebles en desuso, que sistemáticamente lleva a cabo la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.

2. Elección y justificación del procedimiento de licitación:

En cumplimiento del Art. 116.4,a) de la LCSP, se indica que el procedimiento de contratación elegido es el abierto simplificado (abreviado) (art.159.6 de la LCSP) con el objeto de promover la mayor concurrencia competitiva para la licitación de dicha obra.

3. NO división en lotes del contrato:

En cumplimiento del Art. 99.3 de la LCSP se indica que el contrato no se divide en lotes al ser una Obra Completa tal como indica al Art. 13.3 de la LCSP.





Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo.
Servicio de Arquitectura.

4. Presupuesto Base de Licitación:

En cumplimiento del Art. 100 de la LCSP se indica que el Presupuesto Base de Licitación de la obra es el siguiente:

RESUMEN DEL PRESUPUESTO

| PRESUPUESTO | |
|---|--------------------|
| PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL | 58.176,19 € |
| 16% GASTOS GENERALES | 9.308,19 € |
| 6% BENEFICIO INDUSTRIAL | 3.490,57 € |
| PRESUPUESTO DE CONTRATA ANTES DE IVA | 70.974,95 € |
| 21% IVA | 14.904,74 € |
| TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN | 85.879,69 € |

Dentro del apartado de mediciones y presupuesto del proyecto figuran los precios unitarios, auxiliares y descompuestos, con los costes directos, indirectos y salariales.

5. Valor estimado del contrato:

El valor estimado del contrato es de 70.974,95 euros. No estimándose ni prorrogas ni modificaciones.

6. Condición especial de ejecución del contrato social o medioambiental:

En cumplimiento del Art. 202 de la LCSP se establece como condición medioambiental la siguiente:

Con el objeto de promover el reciclado en los productos a utilizar en esta actuación, el contratista deberá utilizar en la red de desagües tubería de PVC reciclable.

En caso de incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución y de conformidad con lo establecido en el artículo 192 de la LCSP, se aplicará como penalidad la cuantía correspondiente al 100% del precio de la tubería no realizada con PVC reciclable que figura en el presupuesto del proyecto supervisado (IVA excluido), sin que en ningún caso exceda del 10% del precio del contrato, (IVA excluido).

APARTADOS A INCLUIR EN EL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

1. CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL.

De conformidad con el artículo 159.6 de la LCSP, para celebrar contratos de obras de valor estimado inferior a 80.000€, se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica.

2. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN – CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA APRECIACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.





Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo.
Servicio de Arquitectura.

Los criterios de evaluación de las ofertas de conformidad con lo establecido en el art. 146 de la LCSP 9/2017 son los siguientes:

| Banda de Valores | Valoración hasta |
|-------------------------------|------------------|
| 1.- Oferta económica | 6 |
| 2.- Ampliación plazo garantía | 1 |
| TOTAL | 7 |

1. CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE FORMULAS

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| 1.1.- OFERTA ECONÓMICA: | Hasta 6 Puntos |
|--------------------------------|-----------------------|

- Las ofertas sin baja se puntuarán con 0 puntos.
- La baja mayor recibirá 6 puntos.
- La baja media recibirá 5 puntos.
- La baja media menos 2,5, recibirá 4,5 puntos
- El resto de propuestas se puntuará linealmente conforme a las siguientes ecuaciones:

Baja del licitador:

- 1.- Si $B_{\text{licitador}} < (B_m - 2,5)$ \Rightarrow la puntuación será = $4,5 \times B_{\text{licitador}} / (B_m - 2,5)$
- 2.- Si $B_{\text{licitador}} > (B_m - 2,5) < B_m$ \Rightarrow la puntuación será = $4,5 + 0,2 [B_{\text{licitador}} - (B_m - 2,5)]$
- 3.- Si $B_{\text{licitador}} > B_m < B_M$ \Rightarrow la puntuación será = $5 + 1 [(B_{\text{licitador}} - B_m) / (B_M - B_m)]$

$B_{\text{licitador}}$ = Baja del licitador
 B_m = Baja media
 B_M = Baja mayor

Se establece el límite de **7 puntos lineales** porcentuales sobre la baja media como el límite que permita apreciar que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de oferta **anormalmente baja**. En este caso se estará a lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP 9/2017.

Forma de presentación: Modelo DE OFERTA (Anexo 1).

Ejemplo:

Máxima puntuación: **6 puntos**
 Baja media licitadores = **3,7 %**
 Baja mayor = **11,0 % (oferta anormalmente baja)**

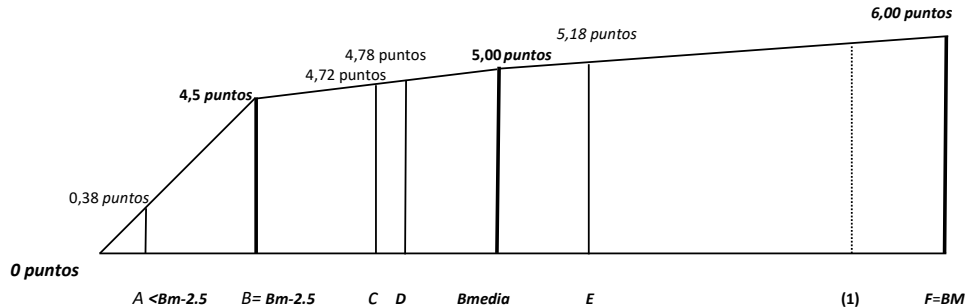
Licitador A..... Baja 0,10 % : la puntuación sería de $4,5 \times 0,1 / (3,7 - 2,5) = 0,38$
 Licitador B..... Baja 1,20 % : la puntuación sería de $4,5 \times 1,2 / (3,7 - 2,5) = 4,50$
 Licitador C..... Baja 2,30 % : la puntuación sería de $4,5 + 0,2 [2,3 - (3,7 - 2,5)] = 4,72$
 Licitador D..... Baja 2,60 % : la puntuación sería de $4,5 + 0,2 [2,6 - (3,7 - 2,5)] = 4,78$
 Licitador E Baja 5,00 % : la puntuación sería de $5 + 1 [(5 - 3,7) / (11 - 3,7)] = 5,18$
 Licitador F..... Baja 11,00 % : la puntuación sería de..... = 6,00





Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo.
Servicio de Arquitectura.



(1) Límite ofertas anormalmente bajas

Representación gráfica del ejemplo

1.2.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA

Hasta 1 Punto

El licitador podrá ofertar un incremento del plazo de garantía sobre los 12 meses que figura en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de la obra.

Dicho incremento será como máximo de 24 meses más, pudiendo llegar por tanto a 36 meses en total.

La puntuación se distribuirá de la siguiente forma:

- 1 punto a la propuesta que amplíe en 24 meses más el plazo de garantía de 12 meses.
- 0 puntos si no se hace ninguna propuesta quedando el plazo de garantía en 12 meses.
- El resto se repartirá proporcionalmente.

En el caso de que el licitador supere la oferta de ampliación de plazo de los 24 meses se valorará con 1 punto.

1. PERIODO DE GARANTÍA:

Se estable un plazo de garantía de 1 año en aplicación del art. 167 de RGLCAP y el Art. 243.3 de la LCSP 9/2017.

2. RESPONSABLE DEL CONTRATO:

Al ser un contrato de obra, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo en aplicación del art. 62.2 de la LCSP 9/2017.

3. OFERTA ANORMALMENTE BAJA:

Tal como figura en los criterios de adjudicación del contrato -oferta económica-se establece que se incurre en oferta anormalmente baja cuando:

Si se supera el límite de 7 puntos lineales sobre la baja media. En este caso se estará a lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP 9/2017.





Junta de Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio.
Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo.
Servicio de Arquitectura.

4. CPV:

Para este tipo de obra la CPV propuesta es 45211000-9 Trabajos de construcción de inmuebles de viviendas colectivas y unifamiliares.

5. CPA:

Para este tipo de obra la CPA propuesta es 41.00.30 Trabajos generales de construcción de edificios residenciales (obras de nueva planta, de ampliación, modificación y renovación).

6. PLAZO DE EJECUCIÓN:

Se establece un plazo de ejecución de 4 meses.

7. REVISIÓN DE PRECIOS:

No se establece en aplicación del Art. 103 y siguientes de la LCSP 9/2017.

8. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

En aplicación del Art. 100 de la LCSP 9/2017, el desglose del presupuesto de licitación es el siguiente:

Costes Directos:56.483,26 euros

Costes Indirectos:.....1.692,93 euros

Presupuesto de Ejecución Material:58.176,19 euros

