



RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO POR LA QUE SE AUTORIZA EL INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN 2023/011463 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DE VIVIENDA SITUADA EN ALCALÁ DE JÚCAR (ALBACETE), PROPIEDAD MUNICIPAL C/ IGLESIA, 5.

De conformidad con la propuesta e informe de necesidad de la Dirección General de Vivienda de fecha 25 de septiembre de 2023, y con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 adelante LCSP); completado el expediente según lo establecido en el artículo 116 de la LCSP; y en virtud de las facultades conferidas en artículo 7.7 del Decreto 109/2023, de 25 de julio, de estructura y competencias de la Consejería de Fomento,

RESUELVO:

Que se inicie la tramitación del expediente de contratación 2023/011463 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DE VIVIENDA SITUADA EN ALCALÁ DE JÚCAR (ALBACETE), PROPIEDAD MUNICIPAL C/ IGLESIA, 5.

Justificación de la necesidad: según informe de la Dirección General de Vivienda de fecha 25 de septiembre de 2023.

Con fecha 28 de diciembre de 2022 entra en vigor el Decreto 131/2022, de 20 de diciembre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones a la rehabilitación de viviendas en municipios de zonas rurales escasamente pobladas o en riesgo de despoblación, para facilitar el acceso a la vivienda de nuevos vecinos. En su artículo 5 se establece que tendrán la consideración de actuaciones subvencionables las “actuaciones de mejora o rehabilitación integral de edificios de uso predominante residencial para viviendas de titularidad de las entidades subvencionadas” entre las que se encuentra, tal y como se indica en su artículo 3 el Ayuntamiento de Alcalá de Júcar (Albacete).

Las subvenciones consisten en una ayuda en especie, realizando la Consejería de Fomento la actuación subvencionable con la finalidad de entregarlos a los Ayuntamientos respectivos, cumpliendo los requisitos previstos en los párrafos a), b) y c) del artículo 2.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre y artículo 3 del Reglamento de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Hacienda de Castilla-La Mancha en materia de subvenciones, aprobado por el Decreto 21/2008, de 5 de febrero.

- **Procedimiento de adjudicación: ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO**, de tramitación ordinaria, sin admisión de variantes, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 159.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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.





Se opta por el procedimiento Abierto debido a las características del contrato a celebrar, al que todo empresario interesado y capacitado puede presentar proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores. Se licita por el procedimiento abierto en garantía de los principios de publicidad y concurrencia.

- **Selección del adjudicatario:** Se emplearán pluralidad de criterios, dándose preponderancia a aquellos que hacen referencia a características del objeto del contrato los cuales pueden valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos, de conformidad con lo establecido en el artículo 146, punto 2 la LSCP. Estos serán los criterios que servirán de base para la adjudicación a la mejor oferta, justificándose en que el conjunto de dichos criterios garantizarán la mejor forma de valorar la calidad-precio para la adjudicación del contrato, puesto que el objeto del contrato tiene un nivel de definición técnica y funcional normalizado en el mercado, de manera que no se puedan ofrecer alternativas o mejoras respecto de los requisitos técnicos o funcionales, fuera de estos criterios objetivos de valoración. Se emplean pluralidad de criterios, todos ellos objetivos siendo el más relevante el criterio precio, como criterio económico que acompaña al resto de criterios. Por ello, los criterios de adjudicación elegidos para este contrato son:

1. **OFERTA ECONÓMICA: hasta un máximo de 85 PUNTOS**
2. **PERIODO DE GARANTÍA: hasta un máximo de 15 PUNTOS**

- **Plazo de duración:** 4 meses, según lo establecido en el apartado 8 del Cuadro de Características, Anexo I del PCAP.
- **Revisión de precios: NO PROCEDE**, de conformidad con el artículo 103 de la LCSP.
- **Presupuesto base de licitación IVA excluido: 62.036,45 €**
- **Cantidad de IVA (21%): 13.027,65 €**
- **Presupuesto total: 75.064,10 €**, con cargo a la aplicación presupuestaria **17060000/G/431A/76090**, PEP: **JCCM/0000025673**, Fondo: **0000000929** de los Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con el siguiente desglose por anualidades:

<u>Ejercicio</u>	<u>Importe</u>
2023	0,00 €
2024	75.064,10 €

- **Valor estimado: 62.036,45 €.** En su determinación se ha tenido en cuenta lo establecido por el artículo 101 de la LCSP.
- **Justificación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.**





SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA (artículo 87.1.a de la LCSP).

Criterio de solvencia:

Volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o inicio de actividades del empresario y fecha de presentación de ofertas.

Requisitos: El volumen anual de negocios será de importe igual o superior a **93.000,00 € (sin IVA)**.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL (artículo 88.1.a de la LCSP).

Criterio de solvencia:

Relación de obras ejecutadas en los últimos cinco años, que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a **43.425,52 € (sin IVA)**. En este sentido y para garantizar un nivel adecuado de competencia, se tendrán en cuenta las obras ejecutadas en los últimos diez años.

CLASIFICACIÓN

No se exige clasificación con carácter obligatorio, pero de modo orientativo, las empresas licitadoras también podrán acreditar su solvencia mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato, según el artículo 77.1.a) LCSP.

La clasificación, que opcionalmente a la solvencia, los participantes en la licitación deberán acreditar es: **Grupo: C** Edificaciones, **Subgrupo 4:** Albañilería, revocos y revestidos, **Categoría:** 1, atendiendo al código CVP del contrato: **45211100-0 Trabajos de construcción para viviendas**.

- **Justificación sobre la no división en lotes:** Se justifica la no división en lotes del objeto del contrato, según se dispone en el artículo 99.3 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La consideración de obra completa supone que la correcta ejecución del contrato implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones por un único contratista, lo que desaconseja la división en lotes.

La realización de forma independiente de las prestaciones objeto del contrato dificultaría enormemente la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y organizativo; la coordinación de la ejecución de las diferentes unidades de obra definidas en el proyecto dificultaría enormemente el llevar a término la prestación que se pretende realizar, al complicarse la ejecución de las distintas unidades de obra definidas en el proyecto, prolongándose en el tiempo con los consiguientes problemas de seguridad que se producirían de cara a los usuarios de las viviendas y su entorno, además de poner en riesgo el llevar a cabo las prestaciones que se pretenden, y por consiguiente el objeto del contrato.

EL SECRETARIO GENERAL DE FOMENTO,

