



MEMORIA DEL ÓRGANO GESTOR

Justificación de la necesidad del contrato:

El Patronato Municipal de la Vivienda define los trabajos necesarios para la puesta en uso y el correcto mantenimiento de viviendas destinadas a alquiler cuyo contrato ha cesado, de tal forma que puedan volver a ser incluidas en el programa de arrendamiento.

La finalidad del contrato será garantizar el adecuado estado, óptimo funcionamiento, habitabilidad, rendimiento, conservación y seguridad de los inmuebles objeto de este contrato, atendiendo así a las obligaciones de reparación que establece la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Naturaleza, descripción, objeto del contrato y lotes:

Naturaleza:

Se trata de un contrato de obras de acuerdo al artículo 13 y 20 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. Dada su escasa entidad no es necesario disponer de proyecto arquitectónico, basta con la Memoria Técnica Valorada que consta en el PPTP.

Descripción:

El contrato consistirá en la puesta a punto de las viviendas objeto del contrato. Los trabajos consisten principalmente en retirada de enseres, revisión de la instalación y cuadro eléctrico, revisión de la instalación de fontanería y saneamiento, cambio de latiguillos en su caso, repaso de carpintería, sustitución de mobiliario y bancada de cocina en su caso, repaso sellado de juntas de vidrios, repaso de persianas, repaso de desconchados de yeso, pintura en paredes y techos, abrillantado de suelo y limpieza general.

Objeto del contrato:

El objeto de este contrato es la puesta a punto de 13 viviendas.

Lotes:

El contrato se divide en dos lotes, definidos en la relación que figura en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, ANEXO 2, redactado por la arquitecta del Patronato Marta Fajardo García con fecha de 12 de marzo de 2019.

Lote 1 – 4 Viviendas situadas en el Casco Antiguo

Lote 2 - 7 Estudios situados en el Casco Antiguo y dos viviendas en San Blas

No se limita el número de lotes para los que un mismo candidato o licitador puede presentar oferta.

No se limita el número de lotes que pueden adjudicarse a cada licitador.

En caso licitar por ambos lotes las ofertas se formularán en una única proposición según el modelo de proposición definido en la cláusula 26 del PCAP, indicando la oferta para cada uno de los lotes independientemente.

En el sobre documentación deberá indicarse el/los lote/s a los que se opta.



Códigos CPV y CPA del contrato para cada lote:

Código CPV: 45211100 Trabajos de construcción para viviendas

Código CPA: 41.00.10 Edificios residenciales

Duración del contrato :

El plazo de ejecución del presente contrato será de dos meses desde la firma del contrato.

No se admiten prórrogas.

En caso de que un mismo contratista sea adjudicatario de ambos lotes el plazo total para la ejecución de ambos lotes será el mismo, de dos meses desde la firma del contrato.

Plazo de garantía :

El plazo de garantía será de un (1) año desde la recepción de las obras

Valor estimado:

TREINTA Y OCHO MIL DIECINUEVE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (38.019,47€) (calculado conforme a las reglas contenidas en el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP)).

Método aplicado para su cálculo: 31.949,13 € de PEM + 6%BI + 13%GG

Presupuesto base de licitación por lotes:

		LOTE 1	LOTE 2	TOTAL
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		16.755,52 €	15.193,61 €	31.949,13 €
GASTOS GENERALES	13%	2.178,22 €	1.975,17 €	4.153,39 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	6%	1.005,33 €	911,62 €	1.916,95 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		19.939,07 €	18.080,40 €	38.019,47 €
IVA	21%	4.187,20 €	3.796,88 €	7.984,08 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN CON IVA		24.126,27 €	21.877,28 €	46.003,55 €

El presupuesto base de licitación del conjunto de los dos lotes es de CUARENTA Y SEIS MIL TRES EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (46.003,55€), IVA incluido, calculado al tipo impositivo del 21%, admitiéndose proposiciones a la baja, siendo el presupuesto de cada lote el siguiente:

LOTE 1: El presupuesto BASE de LICITACIÓN del lote asciende a DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (19.939,07€), que más el IVA correspondiente, calculado al tipo impositivo del 21%, hace un total de **VEINTICUATRO MIL CIENTO VENTISEIS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (24.126,27€)**.



LOTE 2: El presupuesto BASE de LICITACIÓN del lote asciende a DIEOCHO MIL OCHENTA EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (18.080,40€), que más el IVA correspondiente, calculado al tipo impositivo del 21%, hace un total de **VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (21.877,28€)**.

Financiación del contrato:

El contrato se financiará con cargo a la partida 32 1521 212 "Mantenimiento edificios"

Tipo de tramitación propuesta y procedimiento de adjudicación:

Tipo de tramitación:

Ordinaria.

División en lotes:

Se establecen dos lotes.

Procedimiento de contratación:

Procedimiento abierto simplificado sumario (apartado 6 del art 159 LCSP).

Clasificación

Dado que el valor estimado del contrato no supera los 500.000€, art 77 LCSP, no es obligatoria la clasificación. No obstante sería

GRUPO C, Subgrupo 4, Categoría b) ó 1

Criterios para acreditar la Solvencia Técnica y Económica

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.6.b) de la Ley de contratos del Sector Público, se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica financiera y técnica o profesional.

Criterios de adjudicación:

De conformidad con la propuesta del Gerente del Patronato Municipal de la Vivienda, Gaspar Mayor Pascual, con el conforme de la Presidencia Delegada del Patronato de la Vivienda, con fecha 7 de mayo de 2019, con una puntuación total máxima posible de cien (100) puntos, en criterios cuantificables mediante la **mera aplicación de fórmulas** cien (100) puntos, serán los siguientes:



A.- Criterios evaluables de forma automática (Máx. 100 puntos sobre 100 puntos)

A1. Propuesta económica. (Máx. 80 puntos)

La fórmula de distribución de la puntuación será proporcional a la baja ofertada, es decir, obtendrá la máxima puntuación (80 puntos) el licitador que oferte la mayor baja de todas las proposiciones que no sean consideradas desproporcionadas, y 0 puntos el que oferte el precio coincidente con el importe de licitación. Las ofertas intermedias puntuarán aplicando las reglas de proporcionalidad. La fórmula a aplicar es la siguiente:

$$Vi = ((L-Pi)/(L-Pmin)) \times 80$$

Vi = Valoración que corresponde a la oferta en cuestión.

L = Precio de Base de Licitación sin IVA

Pi = Precio de la oferta en cuestión sin IVA

Pmin = Precio de la mejor oferta presentada sin IVA

Se considerarán ofertas desproporcionadas o anormales las que sean inferiores en más de diez (10) unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas, sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de apreciar la oferta como susceptible de normal cumplimiento, previa audiencia al licitador e informe técnico a las justificaciones presentadas.

PROPOSICIÓN ECONÓMICA: 80 puntos

A2. Excesos de medición. (Máx. 20 puntos)

Se concederán 20 puntos si se oferta la realización a costa del adjudicatario del 10% de excesos de medición que puedan surgir en partidas previstas y definidas en el proyecto. El importe de las mejoras propuestas ascenderá como máximo a 1.675,55€ de PEM para el LOTE 1 y a 1.519,36€ para el LOTE 2, en caso contrario se puntuará con 0 puntos.

INCREMENTOS DE MEDICIÓN: 20 puntos

Criterios de desempate:

En caso de empate entre varias ofertas se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas, a la empresa que acredite:

- 1.-Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla.
- 2.-Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla.

En caso de que la aplicación de los criterios no de lugar a desempate se procederá al sorteo.

Otras cláusulas:

No se establecen



Órgano competente para contratar:

El órgano competente para resolver la contratación es la Junta General del Patronato, por aplicación de la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Responsable del contrato del servicio:

El responsable del contrato será Fernando Robles Jara, Jefe de mantenimiento del Patronato Municipal de la Vivienda.

Alicante, 7 de mayo de 2019.

Vº Bº
El Presidente Delegado

Fdo.: Israel Cortés Santiago

El Gerente del Patronato

Fdo.: Gaspar Mayor Pascual

La Arquitecta del Patronato

Fdo.: Marta Fajardo García

