

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE 28 VIVIENDAS DE VPO EN RÉGIMEN ESPECIAL DE ALQUILER PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL, EN LA PARCELA M.4.5. DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4, DEL PLAN PARCIAL SLV-1 “LA PIÑITA”, EN CONIL DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

1.- Introducción.

La presente Memoria tiene por objeto el definir y valorar las obras para la ejecución de obras de 28 viviendas de VPO en régimen especial de alquiler para la Integración Social, en la parcela M.4.5. del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 del Plan Parcial SLV-1 “La Piñita” en Conil de la Frontera (Cádiz).

2.- Objeto del contrato y necesidades a cubrir con el mismo.

El objeto del contrato, régimen jurídico, las condiciones de ejecución del contrato, el procedimiento de contratación, requisitos de los licitadores, criterios de adjudicación, y demás cuestiones, figuran pormenorizadamente en el Pliego de Cláusulas Administrativas por el que se rige la licitación.

Se trata de un contrato de obras, dirigido a la ejecución de 28 viviendas protegidas en régimen especial en alquiler con la finalidad de dar respuesta a la necesidad de este tipo de viviendas y tal como se desprende del número de demandantes inscrito en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

El Pliego de Cláusulas Administrativas se ajusta en su contenido a los requisitos exigidos por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 214/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP.

3.- Análisis técnico.

El Proyecto técnico detalla las obras para la realización del proyecto de las 28 viviendas protegidas en régimen especial en alquiler en régimen especial de alquiler para la Integración Social, en la parcela M.4.5. del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 del Plan Parcial SLV-1 “La Piñita” en Conil de la Frontera (Cádiz).



4.- Análisis económico.

El importe de licitación asciende a la cantidad de DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (2.270.750,30 €), que con el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), al tipo actual del 10%, asciende a la suma total de DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (2.497.825,33 €).

Para el cálculo del presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta los presupuestos de los capítulos de la edificación:

CAPÍTULO	EDIFICACIÓN 28 VPO EN RÉGIMEN ESPECIAL EN ALQUILER	EUROS
01	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	16.863,08 €
02	ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS	30.819,89 €
03	CIMENTACIONES	176.670,97 €
04	SANEAMIENTO	22.552,85 €
05	ESTRUCTURAS	274.506,24 €
06	ALBAÑILERÍA	347.194,43 €
07	CUBIERTAS	50.724,10 €
08	INSTALACIONES	237.499,56 €
09	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	23.279,03 €
10	REVESTIMIENTOS	409.866,36 €
11	CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN	148.342,16 €
12	VIDRIERÍA Y ELABORADOS SINTÉTICOS	12.132,14 €
13	PINTURAS Y VARIOS	77.877,08 €
14	DECORACIÓN	487,70 €
15	URBANIZACIÓN	19.334,12 €
16	GESTIÓN DE RESIDUOS	30.362,38 €
17	SEGURIDAD Y SALUD	29.681,44 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		1.908.193,53 €

