



INFORME PROPUESTA DE INICIO DE EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS

EXPEDIENTE: 01-24-PA/OB

OBJETO: CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE 32 VIVIENDAS EN LOS PORTALES 2 Y 3 DE LA C/ JOAQUÍN BLUME Nº 12, DE NAVALMORAL DE LA MATA, (CÁCERES), 30 VIVIENDAS EN LA C/ CAMILO JOSÉ CELA 2 Y 4, DE BADAJOZ, 30 VIVIENDAS EN LA C/ ZÚJAR 2, 4, 6 Y 8 DE VILLANUEVA DE LA SERENA, (BADAJOZ), Y 30 VIVIENDAS EN LA C/ DE LA RADIO 20 Y 22 DE VILLANUEVA DE LA SERENA, (BADAJOZ), PARA LA EJECUCIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL, "EXTREMADURA RENERVIS".

I.- Necesidad e Idoneidad

I.1.- ANTECEDENTES

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 (en adelante, R.D. 106/2018) incluye el programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, que tiene por objeto la financiación de la realización conjunta de obras de rehabilitación en edificios y viviendas, de urbanización o reurbanización de espacios públicos y, en su caso, de edificación de edificios o viviendas en sustitución de edificios o viviendas demolidas, dentro de ámbitos de actuación denominados área de regeneración y renovación urbana o rural previamente delimitados.

El día 25 de octubre de 2018 se suscribe entre el anterior Ministerio de Fomento y la Junta de Extremadura el Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo al área de regeneración y renovación urbana denominada "EXTREMADURA RENERVIS", donde se establece:

- Que el ámbito de la actuación objeto de financiación se encuentra situado en los municipios de Mérida, Badajoz, Plasencia, Alburquerque, Don Benito, Navalmoral de la Mata, Quintana de la Serena, Villanueva de la Serena y Zafra, y por consiguiente se trata de un Área discontinuo.
- Que la Comunidad Autónoma de Extremadura acredita la conformidad de los municipios afectados respecto a la suscripción del presente Acuerdo, conforme a lo establecido en el artículo 49 del R.D. 106/2018.
- Que la Comunidad Autónoma de Extremadura manifiesta que la actuación cumple con los requisitos establecidos en el artículo 48 del R.D. 106/2018, relativos a la delimitación territorial del área y a los límites de edificabilidad destinada al uso residencial de vivienda.
- Que en el área se ha programado la rehabilitación de 508 viviendas, estimándose un coste de total de la actuación de 13.141.662,00 €, asumiendo el Ministerio de Fomento un porcentaje estimado del 42,62% del coste total de tales actuaciones; la Comunidad Autónoma de Extremadura un porcentaje total estimado del 57% y el promotor el 0,39 % del coste total de las actuaciones.
- Actuará como ente gestor y promotor de la actuación la sociedad pública URVIPEXSA, S.A. adscrita a la Consejería de Sanidad y Políticas Sociales de la Junta de Extremadura, (actualmente a la Consejería de Movilidad, Transporte y Vivienda).

De conformidad con el artículo 2 del Decreto 204/2018, de 18 de diciembre, por el que se aprueban las bases reguladoras de las subvenciones contempladas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura, la concesión de las subvenciones reguladas en el presente decreto y que se relacionan en el artículo 3, se registrarán en todo caso por lo dispuesto en el mismo, en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la Ley 6/2011, de 23 de marzo, de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura.



Asimismo, el artículo citado dispone que de conformidad con el artículo 50 del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de vivienda 2018-2021, en las actuaciones que, al amparo del programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, tuvieran por objeto viviendas de promoción pública, o edificios de viviendas de promoción pública, propiedad de la Junta de Extremadura o bien edificios de viviendas de promoción pública en que la Junta de Extremadura tuviere mayoría en la comunidad de propietarios, teniendo en cuenta las cuotas de participación, podrán ser beneficiarios de la subvención estatal que se acuerde en convenio, como responsables de la ejecución integral del Área delimitada por la actuación que se ejecute respecto de las referidas viviendas y edificios, cualesquiera organismos públicos y entidades de derecho público o privado vinculados o dependientes de la Junta de Extremadura.

El día 14 de mayo de 2019 la anterior Consejería de Sanidad y Políticas Sociales de la Junta de Extremadura y la sociedad pública URVIPEXSA, S.A. suscriben el Convenio por el que se formaliza la transferencia específica plurianual a favor de esta sociedad para financiar las actuaciones comprendidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural, denominada "EXTREMADURA RENERVIS", en los municipios de Mérida, Alburquerque, Badajoz, Don Benito, Navalmoral de la Mata, Plasencia, Quintana de la Serena, Villanueva de la Serena y Zafra.

Mediante Adenda al Convenio reseñado, de fecha 7 de septiembre de 2021, (DOE núm. 182, de 21 de septiembre de 2021), se modifica la cláusula primera, en lo relativo al importe inicial de trece millones noventa mil quinientos sesenta y cuatro euros con sesenta y un céntimo (13.090.564,61 €), siendo el importe definitivo, por la adición del Impuesto sobre el Valor Añadido, de catorce millones trescientos noventa y nueve mil seiscientos veintiuno euros con siete céntimos (14.399.621,07 €).

Asimismo, se modifica la cláusula tercera relativa a la financiación, con el consiguiente reajuste de anualidades y aportaciones, y la cláusula cuarta, relativa al pago y la justificación por parte de URVIPEXSA, SA.

Consecuente con la modificación acordada, se modifica la cláusula novena relativa al plazo de vigencia del mismo, quedando prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2024.

Con fecha 7 de octubre de 2021 se suscribe, entre el anterior Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, (hoy Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana), y la Comunidad Autónoma de Extremadura, Adenda para la modificación del Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 25 de octubre de 2018, con el objeto de modificar el número de viviendas objeto de rehabilitación, incorporando el municipio de Cáceres al ámbito de Área de Regeneración y Renovación Urbana, incorporación que es compensada con reajustes en el número de actuaciones en los municipios de Alburquerque y Badajoz.

Igualmente, se modifica la financiación de la actuación sin que suponga incremento del coste total de la misma.

Mediante Adenda para la modificación del Acuerdo de la Comisión Bilateral de celebrada el 25 de octubre de 2018, de fecha 20 de septiembre de 2022, se modifica la financiación de la actuación mediante un nuevo reparto de anualidades sin que suponga incremento alguno en el coste total de la misma y **se establece hasta el 25 de octubre de 2025, el periodo de ejecución de las actuaciones, de conformidad con la Disposición adicional tercera del Real Decreto 42/2022.**

El día 30 de diciembre de 2022, (DOE núm. 17, de 25 de enero de 2023), se formaliza la Segunda Adenda al Convenio reseñado con el objeto de incorporar el municipio de Cáceres a la actuación protegida, reajustando el número de actuaciones a llevar a cabo en los municipios de Alburquerque y Badajoz, y la relativa a la Financiación y forma de pago.

Consecuentemente con la modificación acordada en la Cláusula III y IV del Convenio, se modifica la Cláusula novena relativa al plazo de vigencia del mismo, quedando prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2024.



1.2.- PROPUESTA DE ACTUACIÓN

De conformidad con el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen 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 9/17), el contrato proyectado pretende acometer las obras de rehabilitación energética de las 32 viviendas sociales, en los portales 2 y 3 de la C/ Joaquín Blume 12, de Navalmoral de la Mata, 30 viviendas sociales en la C/ Camilo José Cela 2 y 4 de Badajoz, 30 viviendas sociales en la C/ Zújar 2, 4, 6 y 8 de Villanueva de la Serena y 30 viviendas sociales en la C/ de la Radio 20 y 22 de Villanueva de la Serena para la ejecución del área de regeneración y renovación urbana y rural, "EXTREMADURA RENERVIS".

Por lo expuesto, resulta necesario contratar las obras reseñadas para garantizar el cumplimiento y ejecución del proceso de regeneración y renovación urbana y rural denominado "EXTREMADURA RENERVIS".

2.- División en lotes.

2.1.- De conformidad con el artículo 99 de la LCSP 9/17, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.

No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.

En todo caso se considerarán motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

a) El hecho de que la división en lotes del objeto del contrato conlleve el riesgo de restringir injustificadamente la competencia. A los efectos de aplicar este criterio, el órgano de contratación deberá solicitar informe previo a la autoridad de defensa de la competencia correspondiente para que se pronuncie sobre la apreciación de dicha circunstancia.

b) El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente.

2.2.- En el caso que nos ocupa, atendiendo a criterios funcionales y geográficos, que gozan de sustantividad propia y permiten una ejecución separada, el contrato de obras se divide en 2 Lotes:

LOTE 1: Obra de Rehabilitación Energética de 32 viviendas, en la C/ Joaquín Blume 12, portales 2 y 3, de Navalmoral de la Mata (Cáceres).

LOTE 2: Obra de Rehabilitación Energética de 30 viviendas, en la C/ Camilo José Cela, 2 y 4 de Badajoz.

LOTE 3: Obra de Rehabilitación Energética de 30 viviendas, en la C/ Zújar 2, 4, 6 y 8 de Villanueva de la Serena (Badajoz).



LOTE 4: Obra de Rehabilitación Energética de 30 viviendas, en la C/ de la Radio 20 y 22 de Villanueva de la Serena (Badajoz).

2.3.- De acuerdo con el artículo 5.1 de la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de Contratación Pública Socialmente Responsable de Extremadura (en adelante LCPSREx), no se establece limitación al número de lotes para los que un mismo licitador pueda presentar oferta.

Por el contrario, se propone que los licitadores no puedan ser adjudicatarios de más de DOS LOTES.

JUSTIFICACIÓN

La limitación obedece a un criterio técnico, en el sentido de obtener la máxima eficacia en la ejecución de la obra por parte de los potenciales licitadores, al exigir su realización un plazo de tiempo ajustado, lo que obliga a mantener reuniones y visitas de obras por parte de la propiedad a varias de ellas, al mismo tiempo, lo cual resulta incompatible con la acumulación en un único adjudicatario de más de dos obras.

3.- Replanteo del proyecto

3.1.- De conformidad con la cláusula 31 del Convenio de fecha 14 de mayo de 2019, por el que se formaliza la transferencia específica plurianual a favor de esta sociedad para financiar las actuaciones comprendidas en el Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural, denominada "EXTREMADURA RENERVIS", en los municipios de Mérida, Albuquerque, Badajoz, Don Benito, Navalmoral de la Mata, Plasencia, Quintana de la Serena, Villanueva de la Serena y Zafra, URVIPEXSA como promotor de la actuación dispondrá de la plena posesión de las viviendas de promoción pública o edificios de promoción pública, propiedad de la Junta de Extremadura, integrados en el programa "Extremadura Renervis", desde el momento de la firma del presente Convenio, y a los solos efectos de ejecutar las obras de rehabilitación que sean precisas, y todo ello de conformidad con las especificaciones contenidas en la Memoria-Programa, que se adjunta como anexo I.

3.2.- Por los servicios técnicos de URVIPEXSA ha sido comprobada la disponibilidad de las viviendas y/o edificios objeto de rehabilitación y la viabilidad de las mismas, con las dimensiones e idéntica posición que figura en los planos y demás documentos de la memoria valorada.

4.- Plazo de ejecución

4.1.- De conformidad con el artículo 29 de la LCSP 9/17 y en atención a la naturaleza de las obras de rehabilitación, se estima suficiente, en función de cada uno de los lotes, un plazo de ejecución de:

LOTE 1: 9 meses

LOTE 2: 9 meses

LOTE 3: 9 meses.

LOTE 4: 9 meses.

5.- Presupuesto base de licitación y Valor estimado

5.a) Sistema de determinación del precio:

El precio se ha estimado de acuerdo con las determinaciones de los artículos 102 y 241 de la LCSP 9/17, atendiendo a un precio fijado por unidades de obra.



Para el tipo contractual que nos ocupa, el artículo 101 de la LCSP 9/17, en su apartado 1.a) dispone que el valor estimado del contrato para el contrato de obras, suministros y servicios será determinado por "el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones".

Para dicha estimación se han tenido en cuenta los precios habituales de mercado, de conformidad con lo establecido en el apartado 7 de citado artículo, tomando como referencia en la confección del estado de mediciones y presupuestos incluidos en los proyectos básicos y de ejecución. Para la confección de dichos presupuestos se han tenido en cuenta tanto la última base de precios de la construcción, publicada por la Junta de Extremadura, como aquellos precios habituales de mercado para este tipo de construcciones, de conformidad con estadísticas de adjudicaciones anteriores.

5.b) A continuación se detalla el presupuesto y mediciones:

Asciende el presupuesto general a la cantidad de TRES MILLONES SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO. (3.071.673,57 €), (IVA incluido), según el siguiente desglose por lotes:

LOTE 1

Presupuesto base licitación, (IVA incluido): SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y SEIS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (748.166,89 €), que se desglosan en:

Costes Directos (PEM): 571.556,07 €

Costes Indirectos (13%GG+6%BI+10%IVA): 176.610,82 €

LOTE 2

Presupuesto base licitación, (IVA incluido): NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (945.494,97 €), que se desglosan en:

Costes Directos (PEM): 722.303,26 €

Costes Indirectos (13%GG+6%BI+10%IVA): 223.191,71 €

LOTE 3

Presupuesto base licitación, (IVA incluido): SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO CON DOS CÉNTIMOS DE EURO (733.868,02 €), que se desglosan en:

Costes Directos (PEM): 560.632,56 €

Costes Indirectos (13%GG+6%BI+10%IVA): 173.235,46 €

LOTE 4

Presupuesto base licitación, (IVA incluido): SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (644.143,69 €), que se desglosan en:

Costes Directos (PEM): 492.088,38 €

Costes Indirectos (13%GG+6%BI+10%IVA): 152.055,31€

5.c) Desgloses por capítulos del presupuesto de ejecución material.



LOTE 1:

1 OBRAS DE REHABILITACIÓN		
1.1	Actuaciones de mantenimiento e intervención	92.171,89
1.2	Mejora de la eficiencia energética	262.226,11
1.3	Mejora de la seguridad de utilización y accesibilidad	74.230,36
1.4	Obras de acabados	22.762,56
Total 1 OBRAS DE REHABILITACIÓN		451.390,92
2 OBRAS DE MEJORA DE LA CAUDAD Y SOSTENIBILIDAD DEL MEDIO URBANO (REURBANIZACIÓN)		
2.1	Actuaciones previas y demoliciones	13.805,53
2.2	Reurbanización	87.640,91
Total 2 OBRAS DE MEJORA DE LA CAUDAD Y SOSTENIBILIDAD DEL MEDIO URBANO (REURBA...		101.446,44
3 GESTIÓN DE RESIDUOS		9.645,78
4 CONTROL DE CALIDAD		1.631,42
5 SEGURIDAD Y SALUD		7.441,51
Presupuesto de ejecución material (PEM)		571.556,07

LOTE 2:

01	EDIFICACIÓN		519.412,58
01.01	OBRAS DE CONSOLIDACION O TRATAMIENTO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES, FACHADAS O CUBIERTAS	208.900,57	
01.02	OBRAS ANALOGAS CONSISTENTES EN LA MEJORA DE LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	23.870,01	
01.03	OBRAS CONEXAS	188.829,02	
01.04	OBRAS DE ACABADO	97.812,98	
02	URBANIZACION		180.350,21
02.01	DEMOLICIONES Y DESMONTAJES	13.697,09	
02.02	MOVIMIENTO DE TIERRA	8.803,52	
02.03	REVESTIMIENTOS	1.289,16	
02.04	PAVIMENTOS	134.668,74	
02.05	CERRAJERÍA	147,06	
02.06	VARIOS	3.000,36	
02.07	SANEAMIENTO Y FONTANERIA	14.589,32	
02.08	ILUMINACION	3.542,56	
02.09	JARDINERIA	612,40	
03	GESTIÓN DE RESIDUOS		17.561,51
04	SEGURIDAD Y SALUD		4.329,96
05	CONTROL DE CALIDAD		649,00
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL			722.303,26

LOTE 3:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DESGLOSADO POR CAPÍTULOS		
1 OBRAS DE CONSOLIDACIÓN O TRATAMIENTO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES, FACHADAS O CUBIERTAS	21,11 %	118.331,82 €
2 OBRAS ANALOGAS CONSISTENTES EN LA MEJORA DE LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	28,88 %	161.903,70 €
3 OBRAS CONEXAS	39,42 %	220.990,61 €
4 OBRAS DE ACABADO	7,54 %	42.268,86 €
5 GESTIÓN DE RESIDUOS	1,04 %	5.825,26 €
6 SEGURIDAD Y SALUD	0,91 %	5.075,6 €
7 CONTROL DE CAUDAD	1,11 %	6.237,5 €
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:	100,00 %	560.632,56 €



LOTE 4:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DESGLOSADO POR CAPITULOS		
1 ACTUACIONES DE MANTENIMIENTO E INTERVENCIÓN	5,18 %	25.504,71 €
2 MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA	80,54 %	396.331,85 €
3 MEJORA DE LA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD	0,70 %	3.444,30 €
4 OBRAS DE MEJORA DE LA CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD DEL MEDIO URBANO (REURBANIZACIÓN)	11,49 %	56.551,39 €
5 GESTIÓN DE RESIDUOS	0,83 %	4.073,84 €
6 SEGURIDAD Y SALUD	0,76 %	3.721,85 €
7 CONTROL DE CALIDAD	0,50 %	2.460,44 €
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:	100,00 %	492.088,38 €

5.d) Valor estimado del contrato (artículo 101 de la LCSP 9/17):

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO, (2.792.430,52 €), (IVA excluido), según el siguiente desglose por lotes.

LOTE 1

Valor estimado, (IVA excluido): SEISCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO. (680.151,72 €).

LOTE 2

Valor estimado, (IVA excluido): OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO. (859.540,88 €).

LOTE 3

Valor estimado, (IVA excluido): SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO. (667.152,75 €).

LOTE 4

Valor estimado (IVA excluido): QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO CON DIECISIETE CÉNTIMOS DE EURO. (585.585,17 €).

5.e) Financiación

FUENTE DE FINANCIACIÓN

Superproyecto de gasto 2018 II 004 900, denominado "PLAN ESTATAL DE VIVIENDA 2018-2021", y un nuevo proyecto de gasto 2019 II 004 00II denominado "URVIPEXSA, S.A. ARRUR EXTREMADURA RENERVIS", dentro de la aplicación presupuestaria II 04 261A 740.00.

El desglose de las anualidades es el siguiente:



ANUALIDADES IVA INCLUIDO						
2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
2.025.115,84€	0,0€	4.658.092,00€	0,0€	3.858.207,00€	3.858.206,23€	14.399.621,07€

6.- Revisión de precios

De conformidad con el artículo 8 del Decreto-Ley 1/2022, de 2 de marzo, de medidas urgentes de mejora de la calidad en la contratación pública para la reactivación económica, (DOE nº 45, de 7 de marzo de 2022), a partir de la entrada en vigor los órganos de contratación deberán incluir en los pliegos de la contratación de obra pública que se tramiten por procedimiento abierto la revisión periódica y predeterminada de precios y la fórmula de revisión que deba aplicarse con arreglo a lo establecido en el artículo 103 de la LCSP.

FÓRMULA 81 I. Obras de edificación general. (Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre).

$$K_t = 0,04A_t / A_0 + 0,01B_t / B_0 + 0,08C_t / C_0 + 0,01E_t / E_0 + 0,02F_t / F_0 + 0,03L_t / L_0 + 0,08M_t / M_0 + 0,04P_t / P_0 + 0,01Q_t / Q_0 + 0,06R_t / R_0 + 0,15S_t / S_0 + 0,02T_t / T_0 + 0,02U_t / U_0 + 0,01V_t / V_0 + 0,42$$

7.- Procedimiento de adjudicación que se propone

7.1.- El contrato que, en virtud del presente procedimiento, se suscriba con el adjudicatario tendrá naturaleza privada y, en consecuencia, se regirá por lo dispuesto en el Título I del Libro Tercero de la LCSP 9/17, en cuanto a su preparación y adjudicación, (Artículos 316 a 320).

Así el artículo 318.b) de la LCSP 9/17, relativo a la adjudicación de contratos no sujetos a regulación armonizada, dispone que los contratos de obras de valor estimado igual o superior a 40.000 euros e inferior a 5.382.000 euros, **se podrán adjudicar** por cualquiera de los procedimientos previstos en la Sección 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente Ley, con excepción del procedimiento negociado sin publicidad, que únicamente se podrá utilizar en los casos previstos en el artículo 168.

Asimismo, le será de aplicación la Ley 12/2018, de 26 de diciembre, de Contratación Pública Socialmente Responsable de Extremadura, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1 que, al delimitar el ámbito subjetivo de aplicación, establece que la presente Ley será de aplicación a los contratos celebrados por la Junta de Extremadura, sus organismos públicos y demás entidades dependientes o vinculadas a ella que, a efectos de contratación pública, tengan la consideración de poder adjudicador.

Igualmente resulta aplicable el Decreto Ley 1/2022, de 2 de marzo, de medidas urgentes de mejora de la calidad en la contratación pública para la reactivación económica, cuyo artículo 2 extiende su ámbito de aplicación a las entidades dependientes o vinculadas a la Junta de Extremadura que, a efectos de contratación pública, tengan la consideración de poder adjudicador.

En cuanto a sus efectos y extinción le serán aplicables las normas de derecho privado y aquellas normas a las que se refiere el párrafo primero del artículo 319, en materia medioambiental, social o laboral, de condiciones especiales de ejecución, de modificación del contrato, de cesión y subcontratación, de racionalización técnica de la contratación; y la causa de resolución del contrato referida a la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205.

7.2.- La elección del Procedimiento Abierto de licitación permitirá una mayor concurrencia de licitadores, permitiendo que todo empresario interesado pueda presentar una proposición, garantizando



el principio de libertad de acceso, publicidad y transparencia, obteniendo una adjudicación con una mejor relación calidad-precio.

8.- Requisitos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

8.1-CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

Superando el valor estimado del contrato la cuantía de 500.000 euros, resulta preceptiva la clasificación.

Clasificación del contratista:

LOTE 1:

Grupo/s: **C** Subgrupo/s: **2, 4, 7 y 9** Categoría/s: **3** Categoría/s R.D.1098/2001: **D**

LOTE 2:

Grupo/s: **C** Subgrupo/s: **2, 4, 7 y 9** Categoría/s: **4** Categoría/s R.D.1098/2001: **E**

LOTE 3:

Grupo/s: **C** Subgrupo/s: **2, 4, 7 y 9** Categoría/s: **3** Categoría/s R.D.1098/2001: **D**

LOTE 4:

Grupo/s: **C** Subgrupo/s: **2, 4, 7 y 9** Categoría/s: **3** Categoría/s R.D.1098/2001: **D**

8.2.- COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la LCSP 9/17, los licitadores, además de acreditar su solvencia, han de comprometerse a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los siguientes medios personales:

- Jefe de Obra: mínimo un Arquitecto o Arquitecto Técnico o sus grados equivalentes.

9.- Criterios de adjudicación

Los criterios de adjudicación vinculados al objeto del contrato y adecuados para la selección del contratista, en función de la mejor relación calidad-precio, responden a criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas y criterios evaluables mediante juicios de valor, ajustándose a los establecidos en la Circular 4/2022, de 21 de julio, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Extremadura.

9.1.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN ES AUTOMÁTICA:

La evaluación de la oferta económica se hace a través de la **Fórmula B (Hasta 50 puntos)**.

Se ha intentado elegir una fórmula que minimice las diferencias entre las ofertas, y que evite el premiar, en exceso, a la oferta más baja en detrimento del resto.



Un ejemplo claro de lo anterior lo constituye la fórmula proporcional pura, es decir, la fórmula A. Su aplicación conduce, con frecuencia, a que una oferta apenas superior a la mejor, obtenga, sin embargo, considerablemente menor puntuación, lo que puede alejarnos también del objetivo de hallar la oferta más ventajosa.

Con el objeto de evitar esa dispersión en la puntuación, se opta por la fórmula B, que presenta un gráfico multilíneal y que, si bien premia con la mayor puntuación a la oferta más baja, las demás ofertas, aun siendo un poco superiores, no son castigadas con una reducción severa en su puntuación.

Por su parte, entendemos que la fórmula C no penaliza con la severidad que se merece a aquellas ofertas superiores a la más baja, lo que podría suponer, a la postre, la adjudicación de las obras a ofertas sustancialmente superiores.

Otros criterios automáticos:

Ampliación de garantías (Hasta 10 puntos).

Ampliación plazo de garantía: hasta 10 puntos al de mayor plazo ofertado por encima del mínimo exigido (2 años), y proporcionalmente al resto (regla de proporcionalidad directa). El límite máximo de garantía se fija en 2 años adicionales. Cualquier ampliación superior al límite máximo anterior no se tendrá en cuenta y se entenderá que se ofertan 2 años de ampliación.

Durante este plazo de garantía, el contratista estará obligado a la conservación de las obras, de acuerdo con lo previsto en el pliego y según las instrucciones que reciba de la dirección de las obras. Se considera beneficiosa su ampliación por cuanto las viviendas cuentan cada vez con instalaciones más complejas que conllevan un mayor número de incidencias post-venta.

Mejoras (Hasta 10 puntos).

Se entiende por mejora las prestaciones adicionales a las que figuran definidas en el Proyecto y que no alteren la naturaleza de dichas prestaciones ni el objeto del contrato.

Se proponen las siguientes:

LOTE I:

Mejoras	Valor en euros (PEM)	Puntos
1. Instalación de mosquiteras según Anexo de mejoras incluido en el Proyecto de Ejecución.	4.561,98	1,9
2. Mejora de carpintería exterior de PVC según anexo de mejoras en proyecto.	5.825,72	2,5
3. Inclusión de aislamiento térmico bajo cubiertas según Anexo de mejoras incluido en el Proyecto de Ejecución.	13.443,34	5,6



LOTE 2:

Mejoras	Valor en euros (PEM)	Puntos
1. Instalación de mosquiteras según Anexo de mejoras incluido en el Proyecto de Ejecución.	9.241,25	4,1
2. Insuflado de muros de patios según Anexo de mejoras incluido en el Proyecto de Ejecución.	13.291,06	5,9

LOTE 3:

Mejoras	Valor en euros (PEM)	Puntos
1. Instalación de mosquiteras según Anexo de mejoras incluido en el Proyecto de Ejecución.	8.013,51	4,9
2. Inclusión de aislamiento térmico bajo cubiertas según Anexo de mejoras incluido en el Proyecto de Ejecución.	8.493,47	5,1

LOTE 4:

Mejoras	Valor en euros (PEM)	Puntos
1. Mejora de carpintería exterior según Anexo de mejoras incluido en el Proyecto de Ejecución.	1.121,01	0,6
2. Inclusión de aislamiento térmico bajo cubiertas según Anexo de mejoras incluido en el Proyecto de Ejecución.	4.296,17	2,3
3. Mejora de aislamiento térmico en fachadas según Anexo de mejoras incluido en el Proyecto de Ejecución.	13.613,84	7,1



Las mejoras que proponga el licitador podrán ser sustituidas durante la ejecución del contrato por otras incluidas en la relación anterior, siempre y cuando el valor corregido de las mismas sea igual o superior al ofertado por el adjudicatario. La sustitución requerirá en todo caso autorización por parte del órgano de contratación a propuesta de la dirección facultativa de las obras y con el trámite previsto en el artículo 97 en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Medidas de prevención, seguridad y salud laboral. (Hasta 5 puntos).

Las empresas podrán ofertar, en relación con los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato, mejoras en materia de seguridad y salud que impliquen la incorporación a los reconocimientos médicos, de carácter básico, de pruebas diagnósticas de PSA, mamografía y otras similares que no sean de carácter básico.

Para ello deberán indicar el importe económico total que van a destinar a financiar la ejecución de esta medida durante la vigencia del contrato, que podrá alcanzar hasta un máximo de 1 % del presupuesto base de licitación, IVA excluido.

Se otorgará el máximo de puntos a la oferta económica, expresada en euros, de mayor cuantía presentada por las empresas licitadoras. Al resto se les asignará la puntuación con dos decimales que corresponda proporcionalmente

9.2.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR

La distribución de la puntuación se hará de manera proporcional, en todos los aspectos de valoración, atribuyendo la puntuación en consideración al contenido sustancial de la documentación que en cada criterio se relaciona, valorándose las especialidades y peculiaridades diferenciales de cada oferta, así como su coherencia, viabilidad o adecuación al objeto del contrato, así como a la normativa aplicable.

Para todos los criterios de valoración, cuantificables mediante la emisión de un juicio de valor, se incorporan los siguientes parámetros de valoración:

Excelente: La solución se valorará como excelente cuando aporte un valor adicional superando comparativamente, de manera amplia, lo ofrecido por los demás licitadores.

Muy buena: La solución se valorará como muy buena cuando aporte un valor adicional importante, ya sea este en la forma de organizar el proceso, las características de la tecnología o las funcionalidades aportadas, (habiéndose de singularizarse en función del criterio).

Buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional, (habiéndose de singularizarse en función del criterio), por encima de lo exigido.

Conforme a pliego: se valorará como 'conforme a pliego' toda solución que se limite a cumplir de forma estricta con lo solicitado en el Proyecto y el Pliego.

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROCESO DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE TRABAJO. (Hasta 12 puntos).

La proposición técnica de los licitadores deberá contener la documentación necesaria para poder valorarla de acuerdo al mismo, con una extensión máxima de 50 páginas formato DIN A4. Se exceptúa la presentación del diagrama del programa de trabajo, en formato A3 con extensión máxima de una página. No se admitirá documentación complementaria.

El incumplimiento de las exigencias de formato, así como extensión y fuente, que se hubieran establecido, implicará necesariamente penalización en la valoración, que alcanzará el 30% de la establecida para este sub-apartado.



A) Memoria descriptiva. (Hasta 7 puntos).

Servirá para explicitar las bases en que se fundamenta el Programa de Trabajo e, incluso, para la completa explicación de éste.

Describirá los procesos de ejecución de las actividades importantes de la obra y reflejará un enfoque y un planteamiento, correctos y realistas del conjunto de la obra, tanto en su planificación territorial como temporal, todo ello analizado en coherencia con los medios propuestos.

La Memoria deberá contener, al menos:

- Un resumen de los medios personales y materiales que estiman necesarios para ejecutar el contrato.
- La relación de medios personales vendrá referida exclusivamente a perfiles profesionales, indicando categoría y formación de las personas a adscribir a la ejecución del contrato. En este documento se designará al técnico titulado que el contratista propone como Delegado de obra/Jefe de obra.
- La descripción de todas las actividades importantes o complejas y de los procesos constructivos propuestos.
- El análisis en esos procesos de las operaciones simples que forman parte de cada actividad.
- La relación de las fuentes de suministro de materiales y validación de las mismas, con declaración responsable sobre el cumplimiento de la normativa vigente, (certificados), de la fabricación de los distintos materiales a emplear en obra, dada la obligatoriedad de tales certificados.
- El análisis de las necesidades de acopios y de instalaciones auxiliares.
- El estudio de los medios de transporte y de las plantas de producción de materiales.
- El análisis de los condicionantes externos y de los climatológicos.
- Desvíos provisionales y reposiciones de servicios con sus medidas de señalización y seguridad previstas.
- Las zonas previstas para préstamos y vertederos.

Se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración:

Excelente: 7 puntos; Muy buena: 5 puntos; Buena: 3 puntos; Conforme a Pliego: 1 punto.

B) Programa de Trabajo. (Hasta 5 puntos).

Se redactará de acuerdo con las siguientes instrucciones: El Licitador realizará una planificación de la obra teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados, adscritos a cada una de las actividades descritas en la Memoria, debiendo justificar los rendimientos medios previstos que garanticen ejecución.

El Programa de Trabajo deberá redactarse de modo que el plazo total de la obra sea el reseñado en el cuadro resumen de características y de modo que contenga las inversiones de ejecución por contrata mensuales correspondientes a las obras a ejecutar en cada mes.

Esta documentación podrá ser completada con toda la información gráfica que el Licitador considere oportuna.

Se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración:

Excelente: 5 puntos; Muy buena: 4 puntos; Buena: 3 puntos; Conforme a Pliego: 1 punto.



ADECUACIÓN DEL PLAN DE CALIDAD AMBIENTAL ESPECÍFICO. (Hasta 7 puntos).

Se entregará una memoria que incluya:

- Impacto ambiental de la obra objeto del contrato, y medios y medidas para prevenir, controlar, minimizar y corregir dichos impactos: **(Hasta 2 puntos)**.

Los planes presentados que mejor se ajusten a las necesidades ambientales del proyecto recibirán una mayor puntuación.

Se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración:

Excelente: 2 puntos; Muy buena: 1.5 puntos; Buena: 1 punto; Conforme a Pliego: 0,5 puntos.

- Empleo de medidas ambientales de reducción de consumo de recursos generados en la ejecución de la obra, expresado en % sobre el total: **(Hasta 2 puntos)**.

Se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración:

Excelente: 2 puntos; Muy buena: 1.5 puntos; Buena: 1 punto; Conforme a Pliego: 0,5 puntos.

- Empleo del protocolo o procedimiento ambiental ISO 14001 o EMAS o sistema equivalente que garantice la gestión sostenible del consumo eléctrico / combustible / agua, en la ejecución de la obra objeto de contrato: **(Hasta 3 puntos)**.

Se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración:

Excelente: 3 puntos; Muy buena: 2,5 puntos; Buena: 2 puntos; Conforme a Pliego: 1 punto.

MEMORIA DE MINIMIZACIÓN DE IMPACTO A USUARIOS. (Hasta 6 puntos).

Se entregará una memoria en la que se incorporarán el conjunto de medidas que el licitador proponga para minimizar las molestias a los vecinos, así como al conjunto de personas y bienes aledaños de las obras. En ningún caso estas medidas podrán suponer coste adicional.

La memoria expondrá al menos los siguientes apartados:

- Análisis de la movilidad de los usuarios en las zonas que puedan ser afectadas por el desarrollo de las obras y las medidas que se propongan incorporar para mejorarla: **(Hasta 1 punto)**.

Se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración:

Excelente: 1 punto; Muy buena: 0,75 puntos; Buena: 0,5 puntos; Conforme a Pliego: 0,25 puntos.

- Análisis de las posibles situaciones que puedan producir afecciones y los medios que se propongan al objeto de disminuir su impacto: **(hasta 4 puntos)**.

Se valorarán las medidas que el licitador proponga poner en práctica para minimizar el impacto o afección de las obras al normal uso de las viviendas. En particular:

- Respecto de las partes de las obras contenidas en el proyecto y de las actividades propias de ejecución de las mismas que puedan afectar al normal funcionamiento de las viviendas.
- Respecto a las posibles situaciones de afección que se pueden provocar.



Se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración:

Excelente: 4 puntos; Muy buena: 3 puntos; Buena: 2 puntos; Conforme a Pliego: 1 punto.

• Medidas especiales de limpieza, ocultación visual, mejora del entorno, comunicación, etc., que se consideran adecuadas para minimizar el impacto del proceso de ejecución de la obra: **(Hasta 1 punto)**.

Se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración:

Excelente: 1 punto; Muy buena: 0,75 puntos; Buena: 0,5 puntos; Conforme a Pliego: 0,25 puntos.

En esta memoria se podrá incorporar la documentación gráfica necesaria para la mejor comprensión de las propuestas.

10.- Condiciones especiales de ejecución.

Atendiendo a la naturaleza del contrato se proponen las siguientes condiciones especiales, de las previstas en los artículos 202 de la LCSP 9/17 y 26 de la LCPSREx, vinculadas al objeto del contrato.

Cláusulas sociales:

Durante todo el periodo de ejecución del contrato el contratista está obligado al cumplimiento, por parte del mismo y respecto de las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato, de las disposiciones legales y reglamentarias en vigor en materia laboral, de seguridad social y sobre seguridad y salud en el trabajo y, en particular, a las condiciones establecidas por el convenio colectivo aplicable. Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución:

- La empresa contratista remitirá al órgano de contratación, antes del inicio de la ejecución del contrato, relación detallada de trabajadores asignados a la misma.

Asimismo, durante la ejecución del contrato, la empresa adjudicataria deberá comunicar cualquier variación que, respecto del personal asignado a la ejecución del contrato, pudiera producirse.

- También deberá aportar, a solicitud del órgano de contratación, las veces que sea requerido para ello, justificación del cumplimiento respecto de los mismos de las obligaciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo.

Especialmente, la empresa adjudicataria deberá acreditar la afiliación y el alta en la seguridad social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato.

Asimismo, deberá acreditarse que dichas personas trabajadoras están sometidas, como mínimo, al convenio colectivo sectorial, (artículo 26.1 de la LCPSREx).

El Director facultativo podrá recabar, de la empresa adjudicataria, la documentación que estime pertinente para ejercer sus facultades de control y evaluación del cumplimiento de dichas obligaciones. Asimismo, la empresa adjudicataria deberá acreditar, ante el órgano de contratación, el cumplimiento por parte de la empresa subcontratista de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior.

Subcontratación: En caso de subcontratación, la persona contratista deberá ajustarse a la normativa legal, en cuanto al pago que haya de hacer a todas las personas subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato.

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución:



- La empresa contratista remitirá al órgano de contratación relación detallada de aquellas personas subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellas que guarden una relación directa con el plazo de pago.
- Asimismo, deberá aportar, a solicitud del órgano de contratación, justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllas, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 de la LCSP 9/17 y en el artículo 4 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- En el caso de que la empresa subcontratada comunique al órgano de contratación que la empresa contratista incumple, sin causa contractual que lo justifique, sus deberes de pago del precio en el plazo legal fijado en la legislación de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, el órgano de contratación, previa audiencia a la empresa contratista, para que alegue respecto de la morosidad y su causa, efectuará el pago directo a la empresa subcontratista con detracción del precio al contratista principal.
- Con carácter previo a la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá presentar un informe relativo al cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución precedentes que le fueran exigibles legal o contractualmente.

Todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del mismo.

Por todo lo expuesto, se solicita al órgano de contratación que apruebe el inicio de expediente para la contratación del contrato de OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE 32 VIVIENDAS EN LOS PORTALES 2 Y 3 DE LA C/ JOAQUÍN BLUME Nº 12, DE NAVALMORAL DE LA MATA, (CÁCERES), 30 VIVIENDAS EN LA C/ CAMILO JOSÉ CELA 2 Y 4, DE BADAJOZ, 30 VIVIENDAS EN LA C/ ZÚJAR 2, 4, 6 Y 8 DE VILLANUEVA DE LA SERENA, (BADAJOZ), Y 30 VIVIENDAS EN LA C/ DE LA RADIO 20 Y 22 DE VILLANUEVA DE LA SERENA, (BADAJOZ), PARA LA EJECUCIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL, "EXTREMADURA RENERVIS". (Expte.: nº 01-24-PA/OB).

Cáceres, a 30 de abril de 2024

urvipexsa
CIF A 10049799
Galánza, 3 10004 Cáceres

Fdo. : José Timón Tiemblo

DIRECTOR TÉCNICO DE URVIPEXSA S.A.



Vista la propuesta formulada, se acuerda:

EL INICIO DEL EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, DEL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE 32 VIVIENDAS EN LOS PORTALES 2 Y 3 DE LA C/ JOAQUÍN BLUME, N° 12 DE NAVALMORAL DE LA MATA, (CÁCERES), 30 VIVIENDAS EN LA C/ CAMILO JOSÉ CELA 2 Y 4 DE BADAJOZ, 30 VIVIENDAS EN LA C/ ZÚJAR 2, 4, 6 Y 8 DE VILLANUEVA DE LA SERENA, (BADAJOZ), Y 30 VIVIENDAS EN LA C/ DE LA RADIO 20 Y 22 DE VILLANUEVA DE LA SERENA, (BADAJOZ), PARA LA EJECUCIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL, "EXTREMADURA RENERVIS". (Expte.: n° 01-24-PA/OB).

UNICO.- Vista la propuesta formulada por el Director Técnico de fecha 30 de abril de 2024, del CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE 32 VIVIENDAS EN LOS PORTALES 2 Y 3 DE LA C/ JOAQUÍN BLUME N° 12, DE NAVALMORAL DE LA MATA, (CÁCERES), 30 VIVIENDAS EN LA C/ CAMILO JOSÉ CELA 2 Y 4, DE BADAJOZ, 30 VIVIENDAS EN LA C/ ZÚJAR 2, 4, 6 Y 8 DE VILLANUEVA DE LA SERENA, (BADAJOZ), Y 30 VIVIENDAS EN LA C/ DE LA RADIO 20 Y 22 DE VILLANUEVA DE LA SERENA, (BADAJOZ), PARA LA EJECUCIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL, "EXTREMADURA RENERVIS", efectuado el replanteo previo y con un presupuesto de DOS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO, (2.792.430,52 €), (IVA excluido), según concreta el informe propuesta, y acreditada la necesidad e idoneidad, el órgano de contratación acuerda el inicio del expediente de contratación n° 01-24-PA/OB.

Cáceres, a 30 de abril de 2024


 urvipexsa
 CIF: A 0049799
 Galatza, 3 10004 Cáceres

Fdo. : Alfonso Encinas Caballero

P.P. DIRECTOR GERENTE DE URVIPEXSA S.A.

