

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFUERZO EN LAS FACHADAS DE LAS 64 VIVIENDAS LOMAS DE CHARCO.

OBJETO DEL CONTRATO: Este contrato tiene por objeto la contratación de obras para el refuerzo en las fachadas de las viviendas de La Rinconada denominadas, “ 64 Lomas de Charco”, de la que es promotora Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU.

NECESIDAD DE CONTRATAR: Se hace necesaria la contratación de obras, al no disponer la promotora de medios para poder llevarla a cabo conforme a la memoria descriptiva que se entrega adjunta. El refuerzo en las fachadas de los edificios que componen la promoción va a mejorar la calidad de vida de sus moradores.

En la promoción de viviendas mencionada, Soderin es propietaria aún de algunas plazas de garaje y locales comerciales. Como quiera que fue además la constructora de las mismas, ha solicitado a la comunidad de propietarios la autorización para poder reforzar las fachadas de los bloques que componen la misma. Por consiguiente la ejecución de dicha obra quedaría supeditada a la autorización de las comunidades de propietarios que componen la promoción denominada “ Lomas del Charco”.

ORGANO DE CONTRATACIÓN:

El órgano de contratación es el Consejo de Administración de la sociedad Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU. Sita en Avenida Vereda de Chapatales número 1, San José de La Rinconada.

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN:

- Presupuesto licitación sin IVA: 49.757,84 euros
- Presupuesto licitación con 21% IVA: 60.207 euros.

Costes directos (mano de obra, maquinaria, materiales y otros): 48.265,10 euros.

Costes indirectos (3%): 1.492,73 euros.

El presupuesto de licitación indicado estará sujeto a la ejecución de las obras de refuerzo, en todos los bloques que componen la promoción; por consiguiente si alguna comunidad de propietario no autorizara la ejecución de la obra, el presupuesto de licitación se vería minorado en su proporción.

Partida presupuestaria: estas obras serán financiadas en su totalidad por Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU.

NO DIVISIÓN EN LOTES: Justificación de la no división en lotes del contrato: el hecho de que la realización independiente de las dos partidas comprendidas en el objeto del contrato, dificulta la ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.



SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONÓMICA:

De acuerdo al apartado 6 b) del artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público (en adelante LCSP), se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica financiera y técnica profesional.

PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo estimado de ejecución del contrato es de tres meses y medio.

ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:

Para este contrato se propone su tramitación a través de un procedimiento abierto simplificado abreviado, al tratarse de una obra que cumple las condiciones recogidas en el artículo 159.6 de LCSP.

CRITERIOS DE VALORACIÓN:

1.- Oferta económica: se valorará hasta 80 puntos. Para calcular la puntuación obtenida por cada una de las empresas, se aplicará la siguiente fórmula:

Puntuación de la oferta N= Importe de la oferta más baja x 80

Importe de la oferta N

Justificación de la selección de la fórmula: Se selecciona la fórmula anteriormente descrita puesto que lo que se pretende es lograr la mejor calidad técnica de la oferta y el cumplimiento de todos los requisitos recogidos en la memoria descriptiva, por ello, las ofertas que igualen el precio de licitación, tendrán la puntuación proporcional que les corresponda y distinta de cero, por lo que se está primando la mejor relación calidad/precio.

2.- Plazos de ejecución. Se valorará hasta 20 puntos, la oferta con menor plazo de ejecución de los trabajos a realizar con respecto al establecido en el presente pliego, otorgándose puntos al resto proporcionalmente.

La selección de este criterio de adjudicación se justifica en la necesidad de acortar el plazo de ejecución total de la obra para que no se incremente el deterioro del edificio objeto de actuación.

OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS: De acuerdo con lo establecido en el artículo 149 de LCSP, se considerarán incursas en presunción de anomalía aquellas proposiciones en las que el importe de la



oferta económica suponga una baja de 10 unidades porcentuales o más sobre la media aritmética de las ofertas presentada y válidamente admitidas.

UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Departamento de Proyectos y Obras de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU.

RESPONSABLE DEL CONTRATO. José María Pérez Casado. Arquitecto Técnico de Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU.

CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social.

Seguridad y salud laboral: la entidad adjudicada deberá designar una persona de contacto con formación específica en la materia para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles, así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en ese ámbito. El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar a la imposición de penalidades en atención a la gravedad del mismo.

En La Rinconada, 17 de Diciembre 2019.

Fdo: D. Miguel Angel Romero Cañete

Arquitecto

Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda SAU

