

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE 18 VIVIENDAS DE VPO, EN RÉGIMEN ESPECIAL DE ALQUILER PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL, EN LA MANZANA 1-H DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL SECTOR SLV-2 DE POCITO BLANCO, 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 18 viviendas de VPO en régimen especial de alquiler para la Integración Social, en la manzana 1-H, de la Unidad de Ejecución 1 del Sector SLV-2 de Pocito Blanco, 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 18 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 18 viviendas protegidas en régimen especial en alquiler en régimen especial de alquiler para la Integración Social, en la manzana 1-H, de la Unidad de Ejecución 1 del Sector SLV-2 de Pocito Blanco, en Conil de la Frontera (Cádiz).

4.- Análisis económico.

El importe de licitación asciende a la cantidad de **UN MILLÓN SEISCIENTOS TREINTA MIL TREINTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.630.031,58 €)**, que con el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), al tipo actual del 10%, asciende a la suma total

de **UN MILLÓN SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TREINTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.793.034,74 €)**.

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

CAPÍTULO	EDIFICACIÓN 18 VPO EN RÉGIMEN ESPECIAL EN ALQUILER	EUROS
01	DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS	3.804,50 €
02	ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS	4.748,94 €
03	CIMENTACIONES	118.916,58 €
04	SANEAMIENTO	21.330,37 €
05	ESTRUCTURAS	156.764,37 €
06	ALBAÑILERÍA	205.126,01 €
07	CUBIERTAS	40.780,53 €
08	INSTALACIONES	209.535,14 €
09	AISLAMIENTOS	23.401,02 €
10	REVESTIMIENTOS	366.112,57 €
11	CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN	109.003,20 €
12	VIDRIOS	7.758,91 €
13	PINTURAS	56.332,63 €
14	EQUIPAMIENTO	2.043,18 €
15	URBANIZACIONES	14.429,35 €
16	GESTIÓN DE RESIDUOS	8.340,36 €
17	CONTROL DE CALIDAD	8.257,16 €
18	SEGURIDAD Y SALUD	13.089,61 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		1.369.774,43 €