



INFORME PROPUESTA DE INICIO DE EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS

EXPEDIENTE: 01-23-PA/OB

OBJETO: CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE 39 VIVIENDAS SOCIALES EN LA CALLE SEVERO OCHOA 11 DE ZAFRA (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 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 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, Albuquerque, Badajoz, Don Benito, Navalmoral de la Mata, Plasencia, Quintana de la Serena, Villanueva de la Serena y Zafra.

Con fecha 7 de septiembre de 2021 se formaliza la primera Adenda al Convenio de Transferencia Específica, publicada en el DOE número 45478 de 21 de septiembre de 2021 en la que se modifican la Cláusula Primera (importe definitivo), la Cláusula Tercera relativa a la financiación y la Cláusula Cuarta relativa al pago y la justificación por parte de Urvipexsa, SA.

El 7 de octubre de 2021 se suscribió entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de Extremadura una adenda al Acuerdo de fecha 25 de octubre de financiación para la realización conjunta de las obras de rehabilitación en edificios y viviendas, reurbanización de espacios públicos y demás aspectos específicos del Área de Regeneración y Renovación Urbana «Extremadura RENERVIS», en los municipios de Mérida, Badajoz, Plasencia, Albuquerque, Don Benito, Quintana de la Serena, Villanueva de la Serena y Zafra, en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regulado por Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, con objeto de incrementar el número de viviendas objeto de rehabilitación, de incorporar el municipio de Cáceres a la actuación, incorporación que es compensada con reajustes en el número de actuaciones en los municipios de Albuquerque y Badajoz, y modificar la financiación inicialmente prevista.

Con fecha 20 de septiembre de 2022 el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y la Comunidad Autónoma de Extremadura suscribieron Adenda para la modificación del Acuerdo de la Comisión Bilateral de 25 de octubre de 2018 relativo al relativo a la financiación del Área de Regeneración y Renovación Urbana denominada "Extremadura RENERVIS", en el que se realiza un nuevo reparto de las anualidades y se modifica de conformidad con la Disposición adicional tercera del Real Decreto 42/2022 el plazo máximo de ejecución de las actuaciones.



Habiéndose firmado el día 30 de diciembre de 2022, la Segunda Adenda al Convenio para incorporar al municipio de Cáceres a la actuación, reajustando asimismo el número de actuaciones a llevar a cabo en los municipios de Alburquerque y Badajoz, y la relativa a la Financiación, publicada en el DOE número 17, de 25 de enero de 2023.

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 39 viviendas sociales, situadas en la Calle Severo Ochoa 11, del Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural, denominada "EXTREMADURA RENERVIS", en el municipio de Zafra.

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, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificulta la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Se trata de la rehabilitación energética de 39 viviendas sociales con un único proyecto técnico.



Por lo expuesto, no procede la división en lotes.

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, Alburquerque, 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 un plazo de ejecución de 10 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:

El valor estimado de los contratos atendiendo a las circunstancias anteriores es:

Presupuesto base licitación (IVA incluido): OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETENTA Y DOS EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (868.072,19 €), que se desglosan en:



Costes Directos (Presupuesto de Ejecución Material): 663.156,75 €

Costes Indirectos (13% Gastos Generales +6% Beneficio Industrial I+10%IVA): 204.915,44 €

Valor estimado (IVA excluido): SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (789.156,53 €).

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

RESUMEN DE PRESUPUESTO

Proyecto de Rehabilitación energética de 39 viviendas.		Zafra	Página 143
Capítulo	Resumen	Importe	%
1	OBRAS DE CONSOLIDACIÓN O TRATAMIENTOS DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES.....	228.938,39	34,52
2	OBRAS ANÁLOGAS CONSISTENTES EN LA MEJORA DE LA SEGURIDAD DE UTILI.....	19.769,85	2,98
3	OBRAS CONEXAS.....	234.720,32	35,39
4	OBRAS DE ACABADO.....	85.513,70	12,89
5	URBANIZACIÓN.....	69.570,34	10,49
6	CONTROL DE CALIDAD.....	6.442,27	0,97
7	GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.....	5.421,24	0,82
8	SEGURIDAD Y SALUD.....	12.780,64	1,93
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		663.156,75	

5.d) 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 26IA 740.00.

El desglose de las anualidades con las modificaciones la segunda Adenda 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 n° 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 811. 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 registrará 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:

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:

Mejoras	Valor en euros (PEM)	Puntos
1. Instalación de mosquiteras según Anexo de mejoras incluido en el Proyecto de Ejecución.	5.378,74	3,9
2. Inclusión de aislamiento térmico bajo cubiertas según Anexo de mejoras incluido en el Proyecto de Ejecución.	8.497,19	6,1

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, (habiendo de singularizarse en función del criterio).

Buena: La solución se valorará como buena cuando aporte un valor adicional, (habiendo 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 39 VIVIENDAS SOCIALES EN LA CALLE SEVERO OCHOA 11 DE ZAFRA, PARA LA EJECUCIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL, "EXTREMADURA RENERVIS". (Expte.: nº 01-23-PA/OB).

urvipexsa
CIF A 10049739
Galarza, 3 10004 Cáceres

Fdo. : José Timón Tiemblo

Cáceres, a 7 de marzo de 2023

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 39 VIVIENDAS SOCIALES, EN LA CALLE SEVERO OCHOA 11 DE ZAFRA, PARA LA EJECUCIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL, "EXTREMADURA RENERVIS". (Expte.: nº 01-23-PA/OB).

UNICO.- Vista la propuesta formulada por el Director Técnico de fecha 7 de marzo de 2023, del CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE 39 VIVIENDAS SOCIALES, EN LA CALLE SEVERO OCHOA 11 DE ZAFRA, PARA LA EJECUCIÓN DEL ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL, "EXTREMADURA RENERVIS", efectuado el replanteo previo y con un presupuesto de SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (789.156,53 €) (IVA excluido), según concreta el informe propuesta, y acreditada la necesidad e idoneidad, el órgano de contratación acuerda el inicio del expediente de contratación nº 01-23-PA/OB.

Cáceres, a 7 de marzo de 2023

urvipeкса
CIF: B10049795
Calle Severo Ochoa 11 10004 Cáceres

Fdo. : Antonio Javier García Carrasco

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