

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción y descripción de la situación actual. Objeto del contrato.

El Ayuntamiento de Llaurí, en base a la Orden 1/2.023, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la cual se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para la rehabilitación de edificios y la adecuación del entorno construido en municipios mediante el “Pla Conviure” y la convocatoria de ayudas para el ejercicio 2023, (DOGV nº 9538, de 21 de febrero de 2.023), solicitó la ayuda para la ejecución y desarrollo de un proyecto para la adecuación de un inmueble en desuso y con carácter tradicional, para albergar nuevos usos al inmueble que ha sido deshabitado o abandonado con el paso de los años.

El objetivo es recuperarlo y darle una nueva función que puedan disfrutar todos los habitantes del municipio y en el cual se fomente la llegada de nuevos negocios y “maneras de trabajar” a la vez que se cree un espacio igualitario, abierto a todos y bajo las bases de sostenibilidad y perspectiva de género. Se convertirá en un ejemplo de espacio social y de trabajo colaborativo que podría reproducirse y crecer en el tiempo.

Todo ello atendiendo a que el objeto principal de esta línea de ayudas es el apoyo a las entidades locales para la rehabilitación de su patrimonio urbano o edificado, apoyando un cambio de estrategia en materia de rehabilitación y adecuación del entorno construido, de manera que la actuación concreta objeto de la subvención juegue un papel relevante en el cambio de modelo.

El proyecto a desarrollar ha sido denominado “Rehabilitación de edificio. Espacios de coworking, locales comerciales asequibles y oficina de atención social”, cuantificado en un importe de 499.022,11 €, iva incluido, que incluye el coste de adquisición del inmueble, los honorarios técnicos de redacción de proyectos y dirección de obra, entre otros, y el coste de rehabilitación y adecuación del mismo.

La primera fase de ejecución del proyecto ha sido cumplimentada con la adquisición de una vivienda a rehabilitar en la C/ Sant Ramón, nº 5 de la localidad, de 153,90 m2.

2. Valor Estimado

De conformidad con lo previsto y en atención a los dictados de las bases reguladoras de la subvención, el valor estimado del contrato para la redacción de proyectos, estudios, coordinación y direcciones obra, es de 27.165,23 €.

3. Viabilidad.

Para la ejecución de la obra, y tal y como se ha expuesto anteriormente, se acude al sistema de financiación externa vía subvención de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, existiendo dotación presupuestaria



en el vigente presupuesto municipal de la Corporación para la financiación del contrato, cumpliéndose con el principio de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Los compromisos de gastos generados por esta contratación posibilitarán el cumplimiento del periodo medio de pago a proveedores y las disposiciones previstas en el Plan de Tesorería de la entidad, tanto durante la ejecución del contrato como durante toda la vida útil de la obra, teniendo cabida en los correspondientes presupuestos futuros del Ayuntamiento de Llaurí y siendo compatibles con el plan de ajuste en vigor.

4. Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento

Por razón de la cuantía, así como en aras a dotar de una mayor agilidad al procedimiento, podrá acudirse a un procedimiento de contratación abierto simplificado de los regulados en el artículo 159 de la Ley 9/2.017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

b. Calificación del contrato

Contrato de servicios.

c. Análisis de ejecución por lotes

El objeto de la actuación y los trabajos que conforman la prestación no permiten la división del contrato por lotes, al no posibilitar el objeto del contrato la división en unidades funcionales separadas, que pudieran ser ejecutadas por una pluralidad de contratistas, tanto desde el punto de vista técnico como de la organización de los trabajos. Se establece esta circunstancia como motivo válido para la no división en lotes en el artículo 99.b de la LCSP.

d. Duración

Se determina la ejecución del contrato de servicios en diversas fases:

Fase de redacción de proyectos y estudios: 3 meses.

Fase de dirección de obra y coordinación seguridad y salud: durante todo el proceso de ejecución de la misma, hasta la firma del acta de recepción y certificado final de obra.

Llaurí, a la fecha de la firma electrónica

**LA SECRETARIA acctal,
Nuria Llopis Caparrós**

