



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

INFORME JURÍDICO (DRA/sec)

Fecha: Firma Electrónica.
Núm. de págs.: Firma electrónica.
Tipo de Informe: Régimen Jurídico.

Emitido por: DOMITILA RODRÍGUEZ ALONSO

Dirigido a: Expediente de Contratación 2022/CTT_01/000190 – Proyecto de Obra **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA 34 VIVIENDAS, SÓTANO CON GARAJE Y TRASTERO, LOCAL COMERCIAL, EN EL SECTOR S-1/2 LA CEBONERA, DEL PLAN PARCIAL S-1 EL PATRIARCA DE MAIRENA DEL ALCOR (PLAN VIVE ANDALUCÍA).**

Expediente relacionado: 2021/SDS_02/000017 - RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL DE VIVIENDA DE 27/01/2022, DE LA CONVOCATORIA PARA EL EJERCICIO 2021, DE LA SELECCIÓN EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE ACTUACIONES DE FOMENTO DEL PARQUE DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER EN ANDALUCÍA, Y LA CONCESIÓN DE LAS CORRESPONDIENTES SUBVENCIONES, DICTADA POR ORDEN DE 19 DE JULIO DE 2021

Asunto: Informe jurídico de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera apartado 8 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.

Tipo de contrato: identificado ut supra.

Objeto del contrato: identificado ut supra.

Procedimiento de contratación: Abierto ORDINARIO (tramitación anticipada ex DA 3ª de la LCSP).

Tipo de tramitación: urgente/anticipada.

Valor estimado del contrato: 2.799.621,87 €

Presupuesto base de licitación (CON IVA): 3.079.584,06 €

Duración de la ejecución: Según Proyecto/PCAP: 24 MESES

I CONSIDERACIONES PREVIAS: SITUACIÓN DEL “SERVICIO” DE CONTRATACIÓN EN EL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALCOR.

Sirva el presente apartado para poner de manifiesto de forma fehaciente la realidad del Servicio de Secretaría-Contratación ante la inabarcable situación provocada por la acumulación de los expedientes de contratación derivados de las necesidades de contratación por el ejercicio de las competencias propias ordinarias de este Ayuntamiento y aquellos derivados de las necesidades de contratación surgidas de la gestión de fondos ajenos que provienen de otras administraciones públicas (fundamentalmente Fondos Europeos – EDUSI y NG) pero también del Estado, la Junta de Andalucía y la Diputación de Sevilla (como es el caso que nos ocupa).

Para no reiterar la paupérrima situación general de estado de la Secretaría General derivada fundamentalmente de la asignación de facto de funciones y tareas ajenas a las funciones reservadas, me remito en este punto al Informe del Secretario General del año 2018 sobre la organización de los recursos humanos de este Ayuntamiento, así como las Notas Internas de la Secretaría sobre la Organización de la Secretaría General de los años 2018, 2019 y 2020 (nº 7/18, nº 9/19, de fecha 15 de julio y nº 1/2020, de fecha 2 de marzo). En próximas fechas el Sr. Secretario General actualizará los datos con la situación del año 2022, que ha empeorado considerablemente.

Centrándonos en el asunto que nos ocupa, el estado de la Secretaría con respecto a las funciones y tar-



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

eas derivadas de ser “de facto” el Servicio de Contratación del Ayuntamiento, cabe reseñar que ya en el año 2020 se presentó un borrador a los efectos de proceder a la elaboración del Plan Anual de Contratación para el año 2020 derivado de la tramitación del expediente identificado como 2019/CTT_01/000099, cuya tramitación se vio paralizada por el inicio de la pandemia COVID19 en marzo de 2020. En la valoración del estado de tramitación y contenido del Plan Anual de aquella fecha el día 19 de mayo de 2020 el Sr. Secretario ponía de manifiesto lo siguiente:

“Como sabéis, a finales del año pasado se iniciaron los trámites para la elaboración del Plan Anual de Contratación para el año 2020, expediente MOAD 2019/CTT_01/000099 PLAN ANUAL DE CONTRATACIÓN 2020.

Pues bien, ha habido mucho retraso en el envío por parte de las Delegaciones y Servicios del listado contratos de sus correspondientes áreas, lo que se ha visto agravado por la crisis sanitaria derivada del COVID19. Tampoco ha ayudado la suspensión de los procedimientos administrativos, vigente hasta el día de hoy.

El principal problema y preexistente a toda esta situación es el déficit de personal en los servicios y los cambios acontecidos en el área de Secretaría desde hace más de un año y medio, unidos a la falta de criterios para priorizar las licitaciones.

La contratación per se, y más en el periodo de transición que nos encontramos hacia una contratación electrónica, requiere un servicio exclusivo dedicado a ella. En los últimos cálculos, los cuales adjunto, derivados de las necesidades puestas de manifiesto por las distintas delegaciones o servicios, habría por licitar alrededor de 3 millones de euros en licitaciones a día de hoy y no me equivoco si digo que esa cifra se queda corta. Es imposible que con el Secretario, un TAG y un administrativo se puedan tramitar todos los procedimientos de contratación que tal cuantía requiere. Lejos de tratarse de contratos de grandes sumas, estamos hablando del orden de 50-80 procedimientos de licitación.

Adjunto la hoja excel que se había elaborado actualizada a última semana de febrero, dado que no ha habido más información que incorporar. Se resaltan en verde los contratos que ya se han licitado, en azul los que se están licitando o se están preparando y en rojo los que no se licitarán este año. Los demás pendientes de licitar.

Para poder abordar sistemáticamente las licitaciones, además de reforzar de forma considerable el servicio de contratación como premisa fundamental, es necesario establecer un criterio uniforme y estable de priorización. En mi opinión, las bases de esta priorización deberían ser:

- Contratos vigentes que requieran prórroga o nueva licitación.
- Contratos en fraude de ley o sin contrato, que se ejemplifican normalmente en servicios o suministros que satisfacen necesidades permanentes y continuas en el tiempo.
- Contratos financiados con subvenciones externas sujetas a plazos perentorios.
- Dentro de estos criterios, siempre primaría la licitación de los contratos de mayor cuantía.

Esperando vuestras consideraciones al respecto.”

La situación descrita responde a la realidad de principios del año 2020, tras los años de pandemia en el 2020 y el año 2021, y la ausencia de cambios en la organización en el Servicio de Secretaría-Contratación, la realidad al día de la fecha ha empeorado de forma sustancial. Actualmente existe un retraso inasumible en la contratación de este Ayuntamiento, ya sea la contratación financiada con fondos propios como aquella derivada de la gestión de programas con financiación externa. Cualquier actuación municipal que pretenda cambiar sustancialmente esta inercia requiere de decisiones firmes y urgentes centradas, a juicio de quien suscribe, en:



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

- Dotar al Servicio de Contratación de personal público cualificado dedicado en exclusiva a la contratación pública. Al menos un TAG y dos administrativos, más un administrativo dedicado exclusivamente a la contratación menor.
- Implantar la gestión electrónica integral del procedimiento de contratación.
- Auditar la gestión de los fondos para determinar si al día de la fecha, con los medios con los que se cuenta, las iniciativas ejecutadas a la fecha, las iniciativas restantes y los plazos para ejecutarlas, es posible materialmente ejecutar todo el conjunto de estas.
- Planificar la contratación a través de la aprobación del Plan Anual de Contratación para el año 2022-23.
- Establecer una priorización fundamentada de las licitaciones.
- Establecer para todas las Delegaciones y Servicios Municipales como prioritaria cualquier gestión derivada de la contratación pública, agilizando los trámites para el impulso y gestión de esta.

Las consecuencias económicas derivadas de una mala gestión de los fondos ajenos pueden ser gravísimas para las arcas municipales. Es necesario que se tengan en cuenta las observaciones indicadas en el presente apartado y que por los gestores públicos se adopten cuantas decisiones y se realicen cuantas gestiones sean necesarias para procurar una solución urgente a estos problemas.

II ANTECEDENTES DEL EXPEDIENTE.

A los efectos de la emisión del presente, consta en el expediente electrónico identificado en la cabecera del presente Informe, la siguiente documentación:

- Providencia de Inicio del expte de licitación por la Delegación competente por razón de la materia.
- Certificado de Acuerdo de JGL sesión 28/03/2022 (Pto 2º) por el que se aprueba el Proyecto de Obra que se pretende licitar.
- Proyecto de obra de CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA 34 VIVIENDAS, SÓTANO CON GARAJE Y TRAS-TERO, Y LOCAL COMERCIAL, EN EL SECTOR S-1/2 "LA CEBONERA", DEL PLAN PARCIAL S-1 "EL PATRIARCA" DE MAIRENA DEL ALCOR.
- Providencia de la Delegación correspondiente para la tramitación urgente del expediente de contratación, en base al cumplimiento de los plazos fijados en las bases de otorgamiento de la subvención.
- Cuadro-Resumen sobre las características del proyecto y condiciones a incluir en los PCAP
- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares-Cuadro del Contrato suscrito por la Alcaldía Presidencia.

Documentación no incorporada al expediente a fecha de firma:

- Informe de sostenibilidad presupuestaria de conformidad con el artículo 32 Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, en su caso.
- Informe de fiscalización de la Intervención Municipal de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 3ª de la LCSP.

III RÉGIMEN JURÍDICO.

PRIMERO. Los contratos que celebren las Administraciones Públicas se adjudicarán con arreglo a las normas de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al orde-



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

namiento 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).

La adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el procedimiento abierto o el procedimiento restringido.

En el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores. En el caso que nos ocupa, el órgano de contratación no podrá utilizar el procedimiento abierto simplificado previsto en el artículo 159 LCSP, al tratarse de un contrato de obra cuyo valor estimado es superior a 2.000.000 de euros (2.799.621,87 €).

De acuerdo con la **Disposición adicional tercera de la LCSP, en lo que respecta a las normas específicas de contratación pública en las Entidades Locales**, se podrán tramitar anticipadamente los contratos cuya ejecución material haya de comenzar en el ejercicio siguiente o **aquellos cuya financiación dependa de un préstamo, un crédito o una subvención solicitada a otra entidad pública o privada**, sometiendo la adjudicación a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de los recursos que han de financiar el contrato correspondiente.

SEGUNDO. La Legislación aplicable es la siguiente:

- ✚ Los artículos 63, 99 a 102, 116, 117, 122, 124 y 131 a 158 y las Disposiciones Adicionales Segunda, Tercera y Decimoquinta 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).
- ✚ El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- ✚ 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. (Artículos vigentes tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo).

TERCERO. La celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato y que deberá ser publicado en el perfil de contratante.

En el expediente se justificará adecuadamente:

- a) La elección del procedimiento de licitación.
- b) La clasificación que se exija a los participantes.
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.
- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.
- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso.

CUARTO. De conformidad con el artículo 63 de la LCSP, en el caso de la información relativa a los contratos, deberá publicarse en el perfil de contratante al menos la siguiente información:

a) La memoria justificativa del contrato, el informe de insuficiencia de medios en el caso de contratos de servicios, la justificación del procedimiento utilizado para su adjudicación cuando se utilice un procedimiento distinto del abierto o del restringido, el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas que hayan de regir el contrato o documentos equivalentes, en su caso, y el documento de aprobación del expediente.

b) El objeto detallado del contrato, su duración, el presupuesto base de licitación y el importe de adjudicación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

c) Los anuncios de información previa, de convocatoria de las licitaciones, de adjudicación y de formalización de los contratos, los anuncios de modificación y su justificación, los anuncios de concursos de proyectos y de resultados de concursos de proyectos, con las excepciones establecidas en las normas de los negociados sin publicidad.

d) Los medios a través de los que, en su caso, se ha publicitado el contrato y los enlaces a esas publicaciones.

e) El número e identidad de los licitadores participantes en el procedimiento, así como todas las actas de la mesa de contratación relativas al procedimiento de adjudicación o, en el caso de no actuar la mesa, las resoluciones del servicio u órgano de contratación correspondiente, el informe de valoración de los criterios de adjudicación cuantificables mediante un juicio de valor de cada una de las ofertas, en su caso, los informes sobre las ofertas incurso en presunción de anormalidad a que se refiere el artículo 149.4 y, en todo caso, la resolución de adjudicación del contrato.

Igualmente serán objeto de publicación en el perfil de contratante la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato, el desistimiento del procedimiento de adjudicación, la declaración de desierto, así como la interposición de recursos y la eventual suspensión de los contratos con motivo de la interposición de recursos.

QUINTO. La presentación de ofertas y solicitudes de participación se llevará a cabo utilizando medios electrónicos, de conformidad con los requisitos establecidos en la Disposición Adicional decimoquinta.

No obstante, los órganos de contratación no estarán obligados a exigir el empleo de medios electrónicos en el procedimiento de presentación de ofertas en los siguientes casos:

a) Cuando, debido al carácter especializado de la contratación, el uso de medios electrónicos requeriría herramientas, dispositivos o formatos de archivo específicos que no están en general disponibles o no aceptan los programas generalmente disponibles.

b) Cuando las aplicaciones que soportan formatos de archivo adecuados para la descripción de las ofertas utilizan formatos de archivo que no pueden ser procesados por otros programas abiertos o generalmente disponibles o están sujetas a un régimen de licencias de uso privativo y el órgano de contratación no pueda ofrecerlas para su descarga o utilización a distancia.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

c) Cuando la utilización de medios electrónicos requiera equipos ofimáticos especializados de los que no disponen generalmente los órganos de contratación.

d) Cuando los pliegos de la contratación requieran la presentación de modelos físicos o a escala que no pueden ser transmitidos utilizando medios electrónicos.

Con respecto a los intercambios de información para los que no se utilicen medios electrónicos, el envío de información se realizará por correo o por cualquier otro medio apropiado o mediante una combinación de correo o de cualquier otro medio apropiado y de medios electrónicos. En este caso, los órganos de contratación indicarán en un informe específico las razones por las que se haya considerado necesario utilizar medios distintos de los electrónicos.

SEXTO. De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, 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, 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.

En el presente expediente consta en el Cuadro/Resumen suscrito por Arquitecto de la APAL de Servicios Urbanos, Actividades y Urbanismo del Ayuntamiento, como indicación del no loteo del contrato: *“Se considera que lotear este proyecto puede dificultar la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico”*; no obstante no se han fijado las dificultades técnicas que justifican la conveniencia de no lotear.

SÉPTIMO. De conformidad con el artículo 145.1 de la LCSP, la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

Previa justificación en el expediente, los contratos se podrán adjudicar con arreglo a criterios basados en un planteamiento que atienda a la mejor relación coste-eficacia, sobre la base del precio o coste, como el cálculo del coste del ciclo de vida.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos. Los criterios cualitativos que establezca el órgano de contratación para evaluar la mejor relación calidad-precio podrán incluir aspectos medioambientales o sociales, vinculados al objeto del contrato.

[Se considerará que un criterio de adjudicación está vinculado al objeto del contrato cuando se refiera o integre las prestaciones que deban realizarse en virtud de dicho contrato, en cualquiera de sus aspectos y en cualquier etapa de su ciclo de vida, incluidos los factores que intervienen en los siguientes procesos:

a) en el proceso específico de producción, prestación o comercialización de, en su caso, las obras, los suministros o los servicios, con especial referencia a formas de producción, prestación o comercialización medioambiental y socialmente sostenibles y justas;

b) o en el proceso específico de otra etapa de su ciclo de vida, incluso cuando dichos factores no formen parte de su sustancia material].

Los criterios cualitativos deberán ir acompañados de un criterio relacionado con los costes el cual, a elección del órgano de contratación, podrá ser el precio o un planteamiento basado en la rentabilidad, como el coste del ciclo de vida.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando solo se utilice un criterio de adjudicación, este deberá estar relacionado con los costes, pudiendo ser el precio o un criterio basado en la rentabilidad, como el coste del ciclo de vida.

OCTAVO. La aplicación de más de un criterio de adjudicación procederá, en todo caso, en la adjudicación de los siguientes contratos:

a) Aquellos cuyos proyectos o presupuestos no hayan podido ser establecidos previamente y deban ser presentados por los candidatos o licitadores.

b) Cuando el órgano de contratación considere que la definición de la prestación es susceptible de ser mejorada por otras soluciones técnicas o por reducciones en su plazo de ejecución.

c) Aquellos para cuya ejecución facilite el órgano, organismo o entidad contratante materiales o medios auxiliares cuya buena utilización exija garantías especiales por parte de los contratistas.

d) Aquellos que requieran el empleo de tecnología especialmente avanzada o cuya ejecución sea particularmente compleja.

e) Contratos de concesión de obras y de concesión de servicios.

f) Contratos de suministros, salvo que los productos a adquirir estén perfectamente definidos y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación.

g) Contratos de servicios, salvo que las prestaciones estén perfectamente definidas técnicamente y no sea posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones de ninguna clase en el contrato, siendo por



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

consiguiente el precio el único factor determinante de la adjudicación.

En los contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, y en los contratos de prestación de servicios sociales si fomentan la integración social de personas desfavorecidas o miembros de grupos vulnerables entre las personas asignadas a la ejecución del contrato, promueven el empleo de personas con dificultades particulares de inserción en el mercado laboral o cuando se trate de los contratos de servicios sociales, sanitarios o educativos a que se refiere la Disposición adicional cuadragésima octava, o de servicios intensivos en mano de obra, el precio no podrá ser el único factor determinante de la adjudicación. Igualmente, en el caso de los contratos de servicios de seguridad privada deberá aplicarse más de un criterio de adjudicación.

h) Contratos cuya ejecución pueda tener un impacto significativo en el medio ambiente, en cuya adjudicación se valorarán condiciones ambientales mensurables, tales como el menor impacto ambiental, el ahorro y el uso eficiente del agua y la energía y de los materiales, el coste ambiental del ciclo de vida, los procedimientos y métodos de producción ecológicos, la generación y gestión de residuos o el uso de materiales reciclados o reutilizados o de materiales ecológicos.

En cuanto a los criterios de adjudicación previstos en el PCAP del contrato y su ponderación (*mejor precio y ampliación de plazos de garantías*), los mismos se ajustan a lo previsto en el artículo 145 de la LCSP.

NOVENO. El procedimiento a seguir es el siguiente:

A. Por la *Jefatura del Servicio/Alcaldía/Concejalía Delegada/persona Técnico del Área* se informará sobre la necesidad de realizar la contratación de que se trate.

Asimismo, de acuerdo con la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, y a los efectos de determinar el órgano competente para contratar, se calculará el porcentaje que supone el valor estimado del contrato en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente, reconociéndose dicha potestad a *[la Alcaldía/el Pleno]* de la Corporación.

B. El órgano de contratación, motivando la necesidad del contrato, iniciará el expediente de contratación y ordenará la redacción de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas.

C. Se realizará la retención de crédito correspondiente y posteriormente, por la Intervención se emitirá Informe de Fiscalización Previa, verificando que se cumplen los trámites y requisitos establecidos por el ordenamiento jurídico.

D. Completado el expediente de contratación, se dictará resolución motivada por el órgano de contratación aprobando el mismo, y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación. Dicha resolución implicará también la aprobación del gasto.

Esta Resolución deberá ser objeto de publicación en el perfil de contratante.

E. El procedimiento de adjudicación se iniciará con la convocatoria de la licitación. El anuncio de licitación para la adjudicación del contrato se publicará en el perfil de contratante.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

Toda la documentación necesaria para la presentación de la oferta tiene que estar disponible por medios electrónicos desde el día de la publicación del anuncio en dicho perfil de contratante.

El anuncio de licitación contendrá la información recogida en el anexo III de la LCSP.

F. Las proposiciones de los interesados, que deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas, implican la aceptación incondicionada del contenido de dichas condiciones, y se presentarán por los interesados en el plazo *no inferior a veintiséis días en el caso de contrato de obras*] a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante/PCSP; *plazo que podrá reducirse en la tramitación del procedimiento por urgencia.*

G. Las proposiciones en el procedimiento abierto deberán ir acompañadas de una declaración responsable que se ajustará al formulario de documento europeo único de contratación, con los requisitos y el contenido previsto en el art. 140 LCSP.

Cuando, de conformidad con lo establecido en el artículo 145 se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, los licitadores deberán presentar la proposición en dos sobres o archivos electrónicos: uno con la documentación que deba ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor, y el otro con la documentación que deba ser valorada conforme a criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

H. La apertura de los sobres se hará por la Mesa de Contratación. Los miembros de la mesa serán nombrados por el órgano de contratación.

De conformidad con el punto 7 de la Disposición adicional segunda de la LCSP, la mesa de contratación estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

I. De conformidad con el punto 7 de la Disposición adicional segunda de la LCSP y con el artículo 21.4 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, la composición de la Mesa de contratación se publicará en el Perfil de Contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 140.1 de la LCSP.

J. La apertura se hará por la mesa de contratación a la que se refiere el apartado 2.a del artículo 326 de la presente Ley.

K. En los supuestos en que en el procedimiento se contemplen criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, la valoración de las proposiciones se hará por los servicios técnicos del órgano de contratación en un plazo no superior a siete días, debiendo ser suscritas por el técnico o técnicos que realicen la valoración.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

En todo caso, la valoración deberá estar efectuada con anterioridad a la apertura del sobre o archivo electrónico que contenga la oferta evaluable a través de criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

Cuando para la valoración de las proposiciones hayan de tenerse en cuenta criterios distintos al del precio, el órgano competente para ello podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrán solicitarse estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego.

L. Tras el acto de apertura, en la misma sesión, la mesa procederá a:

1. Previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego, evaluar y clasificar las ofertas.

2. Realizar la propuesta de adjudicación a favor del candidato con mejor puntuación.

3. Comprobar que el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta, ostenta la solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso la clasificación correspondiente y no está incurso en ninguna prohibición para contratar.

No obstante, cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y estos sean accesibles de modo gratuito para los órganos de contratación, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

4. Requerir a la empresa que ha obtenido la mejor puntuación mediante comunicación electrónica para que constituya la garantía definitiva, así como para que aporte el compromiso al que se refiere el artículo 75.2 de la LCSP y la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y todo ello en el plazo de diez días hábiles a contar desde el envío de la comunicación (*plazo que podrá reducirse en la tramitación del procedimiento por urgencia*).

M. Presentada la garantía definitiva y, en los casos en que resulte preceptiva, previa fiscalización del compromiso del gasto por la Intervención en un plazo no superior a 5 días, se procederá a adjudicar el contrato a favor del licitador propuesto como adjudicatario, procediéndose, una vez adjudicado el mismo, a su formalización.

N. La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con la Disposición adicional decimoquinta.

La notificación y la publicidad deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y entre ella en todo caso deberá figurar la siguiente:



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

b) Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, incluidos, en los casos contemplados en el artículo 126, apartados 7 y 8, los motivos de la decisión de no equivalencia o de la decisión de que las obras, los suministros o los servicios no se ajustan a los requisitos de rendimiento o a las exigencias funcionales; y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo al adjudicatario.

c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas; y, en su caso, el desarrollo de las negociaciones o el diálogo con los licitadores.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

[Téngase en cuenta que en aquellos contratos cuya ejecución requiera el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, con anterioridad a la formalización del contrato la empresa adjudicataria deberá presentar una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos.

Asimismo, el contratista deberá comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, en la información facilitada en la declaración].

O. De conformidad con el artículo 154 de la LCSP, el contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.

P. De conformidad con el artículo 154 de la LCSP, la formalización del contrato deberá publicarse, junto con el correspondiente contrato, en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento del contrato en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Q. De conformidad con el artículo 346 de la LCSP, se comunicará al Registro de Contratos del Sector Público los datos básicos del contrato adjudicado, entre los que figurará la identidad del adjudicatario, el importe de adjudicación de los mismos, junto con el desglose correspondiente del Impuesto sobre el Valor Añadido.

IV CONSIDERACIONES AL EXPEDIENTE CONTRATO FINANCIADO CON CARGO A LA ORDEN DE 16 DE JUNIO DE 2021, DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO por la que se aprueban las bases reguladoras para la selección, en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de viviendas protegidas en alquiler en Andalucía, y la concesión de las correspondientes subvenciones; dentro del Programa Plan Vive en Andalucía, de



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030 y del Programa de fomento del parque de viviendas en alquiler incluido en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021

Fuente:

https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/vivienda-rehabilitacion/fomento-alquiler/paginas/fomento_parquevivienda_alquilercesionuso.html

En cualquier caso habrá que estar a las obligaciones previstas en la RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL DE VIVIENDA DE La Consejería de Fomento, Infraestructura y Ordenación del Territorio fecha 27/01/2022, debiendo reflejarse en el PCAP las que correspondan al adjudicatario del contrato.

V CONSIDERACIONES AL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO.

Establece la DA 3ª Octava de la LCSP que la aprobación del expediente de contratación irá precedida del informe de la Secretaría.

-El contrato que se pretende licitar se corresponde con competencias propias del municipio quedando acreditado en el expediente tramitado para la obtención de la subvención y en la aprobación del Proyecto las necesidades que se pretenden satisfacer para el cumplimiento de los fines institucionales del Ayuntamiento.

En lo que respecta a la necesidad e idoneidad del objeto del contrato, la justificación de la necesidad la contratación se recoge en los preceptivos informes de los servicios promotores, definiéndose la extensión de las necesidades a cubrirse, la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas y, en consecuencia, la necesidad de la inversión de fondos públicos que conllevan (Informe 1178, de 7 de octubre de 2016, del Tribunal de Cuentas).

-Cabe señalar que según dispone el artículo 102 de la LCSP "3. Los órganos de contratación cuidarán de que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto base de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados."

A este respecto, en la documentación incorporada al expediente administrativo se contiene las fuentes o documentos que han servido de base para el cálculo del valor estimado del contrato. Tanto el precio del contrato (que garantiza el efectivo cumplimiento) como el valor estimado (que permite conocer el impacto económico máximo del contrato), deben calcularse y cuantificarse conforme a los precios habituales de mercado. A estos efectos se incorpora al expediente administrativo el Proyecto de la Obra objeto del expediente con el Presupuesto de Ejecución Material.

-Los criterios de adjudicación propuestos son de valoración objetiva mediante cifras o porcentajes, valorando en 93 puntos la oferta económicamente más ventajosa y 7 puntos la ampliación de plazos de diversas garantías, de acuerdo con la naturaleza y fin del contrato que se licita.

-Competencia para contratar. El **órgano de contratación**, en el expediente informado, será el Pleno del Ayuntamiento de Mairena del Alcor, ya que el apartado 1 de la Disposición adicional segunda de la LCSP otorga a éste competencia como órgano de contratación respecto de los contratos de obras cuando su valor estimado



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto.

En este orden de cosas, el importe del contrato que pretende celebrarse -según las reglas contenidas en el artículo 101 LCSP-, en cuanto a valor estimado asciende a **2.799.621,87 €**; siendo esta cantidad superior al 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto vigente, ya que, según información facilitada por el área de intervención, los recursos ordinarios del vigente Presupuesto se cifran en 17.541.725,43 € y el 10 por 100 de los mismos en **1.754.172,54 €**.

Por tanto, corresponde al Pleno la aprobación del expediente de contratación, disponer la apertura del procedimiento de adjudicación, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares-Cuadro y documentos complementarios, la aprobación del gasto y la adjudicación del contrato, según las reglas contenidas en los artículos 61, 116 y 117 de la LCSP.

-Recurso especial en materia de contratación.- De conformidad con lo previsto en el artículo 44.1 de la LCSP, serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación, los actos y decisiones señalados en el apartado 2 de dicho artículo, cuando se refieran a contratos que pretendan concertar las Administraciones Públicas: en los contratos de obras con valor estimado superior a tres millones de euros. En el presente caso, el V.E. asciende a la cantidad ya mencionada de **2.799.621,87 €**, por lo que no es un contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación.

VI CONCLUSIÓN.

Teniendo en cuenta lo cual, cabe concluir, conforme a lo dispuesto en este Informe y a la documentación obrante en el expediente administrativo, a juicio de quien suscribe, cabe hacer las siguientes observaciones:

-No están lo suficientemente acreditadas las circunstancias técnicas que justifican la no división en Lotes del objeto del contrato, tal y como exige el artículo 99.3 LCSP.

-Deberá tenerse en cuenta que al tratarse de un contrato por tramitación anticipada de conformidad con la DA 3ª de la LCSP, **la adjudicación estará sometida a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de todos los recursos que han de financiar el contrato correspondiente.**

Previamente a la aprobación del expediente administrativo deberá procederse a la remisión a la Intervención de Fondos Municipal a los efectos de fiscalización previa en los términos de la Disposición Adicional Tercera de la LCSP.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
MAIRENA DEL ALCOR
(Sevilla)

Lo que se informa a los efectos legales y administrativos oportunos, en fecha y hora de firma electrónica.

SECRETARIA ACCTAL.-
Domitila Rodríguez Alonso