



INFORME JURÍDICO

ASUNTO: INSUFICIENCIA DE MEDIOS Y PROCEDENCIA DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN 1_2024, OBRAS DE REGENERACIÓN URBANA EN EL MARCO DEL ENCARGO DE GESTIÓN DEL ERRP DE LOS BARRIOS NIZA Y NAVARREGUI. OBRAS DE NAVARREGUI.

ANTECEDENTES

La finalidad del informe es evaluar la procedencia y oportunidad de iniciar el procedimiento de selección de contratista para el contrato mixto de servicio de redacción de proyectos y ejecución de obras parte de las operaciones derivadas de la Convocatoria de Rehabilitación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERP) de los "BARRIOS NIZA Y NAVARREGUI", concretamente la reurbanización del entorno de Navarregui.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Necesidad:

En cuanto a la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse con el contrato, lo que se persigue es dar cumplimiento al encargo municipal de la gestión la rehabilitación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada de los Barrios Niza y Navarregui, que requiere, además de la rehabilitación de los edificios inscritos en dicho entorno, la reurbanización de espacios públicos.

La extensión estimada del objeto del contrato viene desglosada en los pliegos redactados, el informe municipal que viene a sustituir al anteproyecto y en la memoria redactada por URBHE sobre el indicado Entorno Residencial de Rehabilitación Programada, así como en el ACUERDO N.º 07 DE LA COMISIÓN BILATERAL, celebrada el 6 de febrero de 2023, relativo a el entorno residencial de rehabilitación programada de "BARRIOS NIZA Y NAVARREGUI", en el municipio de SANT JOAN D´ALACANT, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA - NEXTGENERATIONEU EN LA COMUNITAT VALENCIANA.

SEGUNDA.- Insuficiencia de medios:





En cuanto a la idoneidad del contrato para cubrir las necesidades existentes, es necesario recurrir a equipos externos de proyectistas y ejecución de obra, dado que:

- En cuanto a proyecto, la entidad cuenta con una arquitecta y un Ingeniero de Caminos en los equipos de la oficina de la Xarxa Xaloc y de gestión de fondos europeos, pero sus labores están enfocadas en coordinación y supervisión, no pudiendo dedicarse a redacción y dirección de obra o ejecución de los proyectos, de forma que la empresa municipal carece de mecanismos y personal suficientes para de producción de los materiales requeridos. La dirección facultativa será ejercida, al menos parcialmente, por el indicado Ingeniero de Caminos.
- En cuanto a obra, conforme al artículo tercero del Real Decreto 1169/1978, sobre creación de Sociedades Urbanísticas por el Estado, los Organismos autónomos y las Corporaciones Locales:

*"Cinco. La ejecución de obras se adjudicará por la Sociedad en régimen de libre concurrencia, **sin que, en ningún caso, pueda dicha Sociedad ejecutarlas directamente**".*

TERCERA.- Procedimiento:

El procedimiento ha de ser procedimiento abierto urgente, contratándose conjuntamente proyecto más obra.

- En cuanto a la urgencia:

Las prestaciones del referido expediente de contratación están directamente relacionadas con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Sant Joan d'Alacant. En el artículo 50 del RD Ley 36/2020, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la administración Pública y para la ejecución del plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia se recogen especificaciones en relación con la tramitación de urgencia de las licitaciones. Considerando la necesidad de finalizar la ejecución en junio de 2026, procede realizar la tramitación urgente.

- En cuanto a la contratación conjunta de la elaboración del





proyecto y la ejecución de las obras:

Se trata un supuesto excepcional, ajeno a la LCSP y previsto para la gestión de fondos europeos en el artículo 52 bis RDL 36/2020.

- SARA o no SARA: visto el importe del contrato, se trata de un contrato NO SARA, tanto si se considera las prestaciones por separado como si se estima que el régimen del contrato es el correspondiente al contrato de obras por ser la prestación principal.

Dada la existencia de la urgencia, cabe dar el plazo mínimo necesario para la presentación de propuestas: 15 días.

CUARTA.- Precio:

En cuanto a la correcta estimación y adecuación del precio, el pliego no establece valoración de la baja en el sentido tradicional, dado que el menor precio de proyecto ofertado aumenta la cantidad disponible para destinar a obra, siendo que los precios no se determinan libremente por el contratista, sino por referencia al IVE.

CONCLUSIONES

Procede iniciar la licitación.

Lo que se informa a los efectos oportunos, en Sant Joan d'Alacant, a la fecha de la firma electrónica.

