



FIRMADO POR

ROSARIO GARCÍA GARCÍA
DIRECTORA GERENTE
21/09/2023



Sociedad de Gestión Urbanística SLU

NIF: B02346302

INFORME DE INICIO DE EXPEDIENTE, NECESIDAD E IDONEIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS (ART. 28 Y 63.3A LCSP 9/2017) DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA VIARIA, ZONAS VERDES Y JUEGO INFANTIL UBICADOS EN EL AMBITO URBANIZADO SECTOR 10 EJECUTADO POR URVIAL SLU

1. ANTECEDENTES

Durante el año 2020, URVIAL SLU, como agente urbanizador, desarrolló las obras de urbanización del Sector 10 Lote I, localizadas al sudeste del casco urbano, habiéndose concluido con fecha 24/02/2021. Se han urbanizado cerca de 100.000 m2 donde se incluyen viarios y tres zonas verdes.

Dado el interés público existente se abrieron al uso público de manera inmediata el denominado vial 1 y las zonas verdes 1 y 2.

El vial 1 responde a la continuación de la C/Almansa (Circunvalación) y su unión con la C/San Pedro, que ahora presenta una sección con doble calzada por sentido, acerados a ambos lados y una mediana.

La zona verde 1 se ubica de manera paralela al vial 1 y presenta una superficie de casi 17.300 m2, con unas dimensiones aproximadas de 330 m de longitud y 55 m de anchura. Presenta un juego infantil en la parte más cercana a la C/Ctra de Valencia.

La zona verde 2 se ubica de manera paralela a la C/San Pedro, con una superficie aproximada de 3.800 m2, y se dispone como continuación de la zona verde existente en la zona desde el año 2015.

Estas zonas han sido mantenidas desde Abril de 2021, bien mediante Contrato Menor hasta el 6/5/22, bien con Contrato Abierto hasta el 6/11/2023.

Dado que se considera necesario seguir manteniendo y limpiando toda la superficie urbanizada, basado en el interés público de las zonas abiertas al uso y en la necesidad de mantener la zona vallada al tráfico rodado en las debidas condiciones, habiendo evaluado las necesidades de su mantenimiento de manera inmediata se redactan las presentes condiciones técnicas para tramitar el correspondiente Contrato.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato consiste en la prestación del servicio de MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LAS ZONAS VERDES 1, 2 y 3 así como de la totalidad del viario recientemente urbanizado (VIALES 1,2,3,4,A,B,C) incluyendo el juego infantil existente, según Anexo 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas, dentro del Sector 10 del PGOU de Albacete.

2. 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 DIRECTA Y PROPORCIONAL

En cumplimiento 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, y concretamente en los términos



FIRMADO POR

JULIÁN GARDIO ORTEGA
CONSEJERO-VICEPRESIDENTE
02/10/2023





FIRMADO POR

ROSARIO GARCÍA GARCÍA
DIRECTORA GERENTE
21/09/2023



Sociedad de Gestión Urbanística SLU

NIF: B02346302

previstos en su artículo 28, en lo que se refiere a la necesidad e idoneidad, se justifica la necesidad e idoneidad de este contrato para el cumplimiento de los fines y responsabilidades de esta empresa pública.

Durante el año 2020, URVIAL SLU, como agente urbanizador, ha desarrollado las obras de urbanización del Sector 10 Lote I, localizadas al sudeste del casco urbano, habiéndose concluido con fecha 24/02/2021. Se han urbanizado cerca de 100.000 m² donde se incluyen viarios y tres zonas verdes.

Dado el interés público existente se abrieron al uso público de manera inmediata el denominado vial 1 y las zonas verdes 1 y 2.

El vial 1 responde a la continuación de la C/Almansa (Circunvalación) y su unión con la C/San Pedro, que ahora presenta una sección con doble calzada por sentido, acerados a ambos lados y una mediana.

La zona verde 1 se ubica de manera paralela al vial 1 y presenta una superficie de casi 17.300 m², con unas dimensiones aproximadas de 330 m de longitud y 55 m de anchura. Presenta un juego infantil en la parte más cercana a la C/Ctra de Valencia.

La zona verde 2 se ubica de manera paralela a la C/San Pedro, con una superficie aproximada de 3.800 m², y se dispone como continuación de la zona verde existente en la zona desde el año 2015.

Estas zonas han sido mantenidas desde Abril de 2021, bien mediante Contrato Menor hasta el 6/5/22, bien con Contrato Abierto hasta el 6/11/2023.

Dado que se considera necesario seguir manteniendo y limpiando toda la superficie urbanizada, basado en el interés público de las zonas abiertas al uso y en la necesidad de mantener la zona vallada al tráfico rodado en las debidas condiciones, habiendo evaluado las necesidades de su mantenimiento de manera inmediata se redactan las presentes condiciones técnicas para tramitar el correspondiente Contrato.

3. FINALIDADES PÚBLICAS PERSEGUIDAS POR EL CONTRATO

Una vez concluidas las obras de urbanización del Sector 10 Fase I, promovidas desde Urviol SLU, como agente urbanizador, y solicitada la Recepción de las mismas al organismo municipal correspondiente, Gerencia Municipal de Urbanismo y Vivienda de Albacete, se propone la contratación descrita para mantener en las debidas condiciones de uso las zonas verdes y los viales hasta la culminación de la mencionada Recepción.

4. MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES NECESARIOS PARA CUBRIR LAS NECESIDADES PÚBLICAS.

Para cubrir esta necesidad publica se necesita disponer de personal especializado en limpieza viaria y la maquinaria correspondiente, barredora mecánica y equipo de baldeo de calles.

5. INSUFICIENCIA DE MEDIOS MATERIALES Y HUMANOS EN LA UNIDAD QUE PROMUEVE EL CONTRATO.

Esta empresa pública carece totalmente de los equipos indicados en el punto anterior, así como del personal correspondiente y tampoco sería conveniente pretender tenerlos, toda vez que su amortización sería imposible, a tenor del tiempo de trabajo y utilización de los mismos que se darían en esta empresa pública.



FIRMADO POR

JULIÁN GARDIO ORTEGA
CONSEJERO-VICEPRESIDENTE
02/10/2023





FIRMADO POR

ROSARIO GARCÍA GARCÍA
DIRECTORA GERENTE
21/09/2023



Sociedad de Gestión Urbanística SLU

NIF: B02346302

6. DETERMINACIÓN DE LA IDONEIDAD DEL OBJETO Y CONTENIDO DEL CONTRATO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES PÚBLICAS

Según lo indicado en el apartado 2, el objeto del contrato es la prestación del servicio de mantenimiento y limpieza de los elementos descritos, por lo que quedan satisfechas la siguiente necesidad pública indicada en el apartado 3:

- Mantener en las debidas condiciones de uso los viarios y las zonas verdes recientemente urbanizadas hasta la recepción de las mismas por parte de la administración municipal.

7. VOCABULARIO COMÚN DE CONTRATOS PÚBLICOS (CPV)

De acuerdo a lo establecido en el reglamento (CE) 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, modificado por el Reglamento (CE) N.º 213/2008, de la comisión, de 28 de noviembre de 2.007, los suministros objeto de este contrato se pueden enmarcar en el siguiente epígrafe:

- 90610000-6 Servicios de limpieza y barrido de calles.
- 77311000.- Servicio de mantenimiento de jardines y parques

8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El método de cálculo que se ha aplicado para calcular dicho valor estimado ha sido la estimación del coste mensual con el empleo de un operario a tiempo completo, un encargado y un conductor a tiempo parcial y la parte proporcional de materiales y maquinaria, desagregándose el mismo en gastos generales de estructura y el beneficio industrial. No se incluyen modificados convencionales, porque no se han previsto, pero sí las prórrogas. Todo ello conforme a los precios de mercado.

El valor estimado del contrato, calculado conforme a las reglas del artículo 101 de la LCSP, es de CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (59.756,56 €) conforme al siguiente desglose:

DURACIÓN INICIAL DEL CONTRATO

6 MESES (IVA no incluido):	29.878,28 €
PRÓRROGA 6 MESES (IVA no incluido):	29.878,28 €

MODIFICACIONES PREVISTAS:	0,00 €
---------------------------	--------

<u>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:</u> (IVA EXCLUIDO)	59.756,56 €.
---	---------------------

9. INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

En función de lo expuesto, se informa a los efectos de iniciar el expediente de contratación necesario.



FIRMADO POR

JULIÁN GARDIO ORTEGA
CONSEJERO-VICEPRESIDENTE
02/10/2023

