



PROPUESTA INICIO EXPEDIENTE DE CONTRATO DE OBRAS “REFORMA DE LOCAL A 2 VIVIENDAS EN EDIFICIO DE 92 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES SITO EN AVDA. 4 DE DICIEMBRE 49.”

Vista la necesidad de realizar obras para la construcción de dos viviendas en el local 1, planta baja, del proyecto de 92 viviendas plurifamiliares sitas en la manzana M-9 de la actuación AO-36, se ha redactado el correspondiente Proyecto Técnico que se acompaña.

Las obras se llevarán a cabo conforme al Proyecto Técnico, redactado por el Arquitecto Municipal, D. José María Boza Mejías, aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de Junio de 2024 (punto 51).

El alcance de la obra se detalla en el Proyecto Técnico de ejecución adjunto.

No puede preverse la realización independiente de cada una de las partes o capítulos de obras en lotes, dado que como se establece en la Ley de Contratos del Sector Público, artículo 99, apartado 3.b), la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultará la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, además de que los diferentes capítulos contemplados no se pueden considerar unidades operativas independientes, corriendo un riesgo para la ejecución del contrato procedente de la naturaleza y objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que también podría verse imposibilitada por su división en lotes

De conformidad con lo dispuesto en 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, y habiéndose constatado que esta Administración no cuenta con medios materiales y humanos suficientes para

Identificador documento: 15250327443374666461



Para comprobar autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.doshermanas.es/validacion>





la realización de la obra a ejecutar, se estima conveniente que por este Ayuntamiento se proceda a celebrar contrato que tenga por objeto adjudicar el contrato de obras necesario.

El presente contrato no está incluido en el Plan de Contratación aprobado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de esta Entidad Local en sesión de fecha 15 de marzo de 2024, y publicado en el Perfil de Contratante conforme al apartado 4 del artículo 28 de la LCSP, debido a que se trata de un proyecto que no estaba previsto pero que se ha realizado a efectos de paliar la necesidad de demanda de vivienda social existente, aprovechando los bajos del edificio de 92 viviendas plurifamiliares construidas en la mañana 9 de la AO-36 "Viviendas Autovía".

El plazo de ejecución de la obra será de doce meses, de acuerdo con la planificación orientativa que se establece en el Proyecto Técnico.

El presupuesto base de licitación que opera como límite de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, adecuado a los precios de mercado, conforme a lo señalado en el art. 100 de la LCSP, asciende a la cantidad de ciento un mil ciento diez euros con cincuenta y siete céntimos (101.110,57 €), más el IVA correspondiente por diez mil ciento once euros con seis céntimos (10.111,06 €), lo que supone un total de ciento once mil doscientos veintiún euros con sesenta y tres céntimos (111.221,63 €).

El valor estimado del contrato, calculado en la forma que determina el artículo 101 de la LCSP, asciende a la cantidad de ciento un mil ciento diez euros con cincuenta y siete céntimos (101.110,57 €), e incluye tanto los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que derivan de la ejecución material de la obra, los gastos generales de estructura, el beneficio industrial y el derivado de los suministros necesarios para la ejecución de la obra.

Se entenderá que las ofertas de las empresas licitadoras comprenden tanto el precio del contrato como el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás tributos que sean de

Identificador documento: 15250327443374666461



Para comprobar autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.doshermanas.es/validacion>





aplicación según las disposiciones vigentes. Así como, todos los gastos directos e indirectos que serán necesarios para ejecución de las partidas contenidas en la documentación del Pliego de Condiciones Técnicas. La cantidad correspondiente al IVA figurará como partida independiente.

El importe se abonará con cargo a la aplicación presupuestaria 1522 68204 Construcción viviendas Parque Público del Presupuesto Municipal, existiendo crédito suficiente hasta el importe aprobado por el Ayuntamiento, quedando acreditada la plena disponibilidad de las aportaciones que permiten financiar el contrato.

Dados los plazos de tramitación previstos del presente procedimiento, que pueden conllevar que el contrato no se formalice hasta finales del mes de septiembre de 2024, que las partes tienen un mes para firmar el acta de replanteo, y teniendo en cuenta la duración del contrato, el gasto devengado, se imputará a las anualidades 2024 y 2025, estimándose la siguiente distribución:

<u>P.B.L.</u>	<u>APLICACIÓN PRESUPUESTARIA</u>	<u>3 meses 2024</u>	<u>9 meses 2025</u>
111.221,63 €	1522 68204 Construcción viviendas Parque Público	27.805,40	83.416,23

El gasto correspondiente al presente contrato está previsto en el presupuesto municipal de 2024 con una consignación presupuestaria que cubre el presupuesto base de licitación de dicho contrato. No se prevé que las obras a realizar generen otros gastos de mantenimiento, reposición, personal o de otro tipo, diferentes a los ya existentes y que se cubren, bien por medios propios o por otros contratos adjudicados. Es por ello, que esta contratación no tendrá más repercusión en la hacienda municipal que la de un gasto con cobertura presupuestaria suficiente, por lo que se entiende que el mismo no afectará a los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera en este Ayuntamiento.

Identificador documento: 15250327443374666461



Para comprobar autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.doshermanas.es/validacion>





Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta basada en la mejor relación calidad-precio, se atenderá al único criterio de adjudicación precio, de conformidad con el artículo 146.1 de la LCSP.

Dadas la característica de las obras, su cuantía y los criterios de adjudicación, parece que el procedimiento más adecuado es el procedimiento abierto simplificado, conforme al artículo 159 de la LCSP. Por tal motivo, se debe redactar el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

De conformidad con la delegación efectuada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 02 de febrero de 2024, y según lo previsto en el artículo 116.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se resuelve lo siguiente:

PRIMERO.- Iniciar el expediente de contratación para llevar a cabo la ejecución del contrato de obras **“Reforma de local a 2 viviendas en edificio de 92 viviendas plurifamiliares sito en Avda. 4 de diciembre 49”**.

SEGUNDO.- Someter a publicidad la presente resolución en el Perfil de Contratante.

En Dos Hermanas,

El Delegado de Hábitat Urbano y Fuente del Rey

Firmado electrónicamente por
Fernando Pérez Serrano
el 25/06/2024

Identificador documento: 15250327443374666461



Para comprobar autenticidad e integridad del documento en: <https://sede.doshermanas.es/validacion>

