



## ANEXO III

### INFORME JUSTIFICATIVO DE NECESIDAD

**NÚM. DE EXPTE OM-0007/22**

**OBJETO DEL CONTRATO: OBRAS DE REHABILITACIÓN DE FACHADA EN CJON. DE SAN JOSÉ, 13**

**La Presidenta de la Comisión Ejecutiva del Consorcio de la Ciudad de Toledo, como órgano de contratación, INFORMA QUE,**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28 y del 116 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 (LCSP):

1º.- La Comisión Ejecutiva del Consorcio de la Ciudad de Toledo es el órgano de contratación competente en base a lo dispuesto en el artículo 10.2 de los Estatutos del Consorcio de la Ciudad de Toledo, aprobados por Consejo de Administración el día 13 de diciembre de 2018 y publicados en el BOE el día 24 de diciembre de 2018, y según acuerdo primero de delegación de competencias aprobados por el Consejo de Administración de 13 de diciembre de 2018 y publicados en el BOE el día 17 de enero de 2019 que dispone *“delegar en la Comisión Ejecutiva todas las competencias que el ordenamiento jurídico le atribuye como órgano de contratación, salvo lo previsto en el apartado segundo punto dos, para celebrar todo tipo de contratos administrativos y privados cuyo presupuesto base de licitación exceda de SESENTA MIL EUROS y no supere UN MILLON Y MEDIO DE EUROS”*

2º Justificación de la necesidad.

En aplicación de las bases reguladoras de concurrencia competitiva para la concesión de subvenciones en especie para la rehabilitación de edificios en el Casco Histórico, publicadas en BOE el 28 de diciembre de 2021, atendiendo a la convocatoria publicada en BOE el 25 de enero de 2022 y vista la resolución de 7 de junio de 2022 por la que se concede subvención en especie a la comunidad de propietarios de Cjon. De San José, 13, se propone la contratación de las obras de referencia con cargo a la citada subvención y que contemplará las siguientes actuaciones:

El inmueble constituye un edificio residencial sin protección patrimonial según PECHT, de referencia catastral 23300-03, con cuatro viviendas en su interior. Se encuentra en el callejón de San José, con acceso directo desde el mismo y con fachadas a las 4 orientaciones.

La fachada este (principal) presenta una distribución de huecos más homogénea que el resto, con hileras ordenadas de balcones con forja en barandillas y estructura portante y sofíto decorados.

La fachada sur, orientada a la parte estrecha del callejón, presenta una ventana en planta baja, de una dimensión similar a las de la fachada principal; encontramos tres ventanas



de pequeñas dimensiones tanto en planta primera como en planta segunda y dos ventanas pequeñas y un balcón en la planta tercera. No tiene regularidad compositiva. Es la única fachada que conserva impostas entre planta baja y planta primera y entre planta primera y planta segunda.

La fachada oeste tiene un pequeño tramo a la calle, en el que encontramos una ventana en cada planta y que en la última se convierte en balcón. Conserva restos de impostas, perdidas en parte.

La fachada norte cuenta con dos ventanas en la planta primera y tres ventanas en las plantas segunda y tercera.

La fachada en general presenta deterioro avanzado de sus revestimientos exteriores, observándose revocos desprendidos, abombados y en proceso de caída a la calle. Se precisa intervención rehabilitadora para eliminar dicho peligro por lo que se encarga la redacción de la memoria valorada que se supervisa, la cual propone la renovación del revestimiento aplicando un revoco nuevo realizado con mortero de cal hidráulica.

Se detallan las actuaciones principales propuestas en la memoria:

- Desmontaje de elementos distorsionadores (cables obsoletos, palomillas, anclajes, etc.).
- Cata arqueológica para supervisión de capas superficiales.
- Picado de revestimientos dañados.
- Reconstrucción de imposta de fábrica de ladrillo
- Ejecución de nuevo revestimiento de fachada mediante la aplicación de revoco en dos capas: capa de regularización maestreada mediante enfoscado de cal hidráulica y capa de acabado mediante revoco liso de cal aérea
- Ejecución de recercados de huecos
- Ejecución de zócalo con mortero de cal hidráulica
- Reparación de rejería en huecos de fachada
- Colocación de canaleta pintable para ocultación de cableado
- Fabricación de armario de acometida eléctrica en nicho de pared
- Impermeabilización y aislamiento de terraza con nueva solución constructiva
- Recolocación de unidades exteriores de aire acondicionado
- Obra civil para soterramiento de instalación eléctrica y telefónica en un tramo de calle

El Consorcio de la Ciudad de Toledo no tiene medios personales ni materiales para la realización de estos trabajos.

### 3º Justificación del procedimiento elegido

De conformidad a la regulación establecida en el artículo 159.6 de la LCSP se ha optado por acudir al procedimiento abierto simplificado, de tramitación abreviada, respetándose los requisitos en el mismo: valor estimado del contrato inferior a 80.000 € y no existencia de criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor.

Dado el objeto e importe del contrato, se considera que el procedimiento elegido es el apropiado para alcanzar la finalidad perseguida con la licitación.



4º Clasificación, criterios de solvencia técnica o profesional y económica y financiera, criterios de adjudicación del contrato y condiciones especiales de ejecución del mismo.

Se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional (art. 159, apartado 6, b LCSP)

- Según apartado H del Cuadro de Características.

#### CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

- Según apartado J del Cuadro de Características: Precio

#### CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

- Según apartado Q del Cuadro de Características.

5º.- Valor estimado del contrato, con indicación de todos los conceptos que lo integran

Valor estimado del contrato: .....	77.366,77 €
Con el siguiente desglose:	
Presupuesto ejecución material: .....	59.103,72 €
13% Gastos generales: .....	7.683,48 €
6 % Beneficio industrial: .....	3.546,22 €
10 % modificaciones del contrato.....	7.033,34 €

6º.- Justificación de no división en lotes (artículo 99.3 LCSP)

Se trata de una única actuación compuesta de múltiples actividades las cuales están relacionadas entre sí, no siendo posible la realización independiente de ninguna de ellas, no siendo susceptibles de utilización o aprovechamiento separado. Al ser la obra una única unidad funcional, se requiere la intervención de una única empresa que será la responsable ante la Administración contratante a todos los efectos.

La presidenta

Fdo.: Milagros Tolón Jaime.