



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA HISTÓRICA DE
SANTIAGO DEL TEIDE



N.º Expte: CPA/2024004487

Fecha: 02/08/2024

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE OBRAS "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 8 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN ARGUAYO"

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la Alcaldía-Presidencia como órgano de contratación (DA 2ª.1 LCSP), realiza la siguiente Memoria Justificativa del presente contrato.

1. Motivación de la necesidad de la contratación.

Vista la Resolución por la que se estima FAVORABLEMENTE por parte del Presidente del Instituto Canario de la Vivienda, para la concesión de una subvención directa y autorizar el abono a este Ayuntamiento relativa al programa para combatir la despoblación en el medio rural, plan de vivienda de canarias 2020-2025.

En el marco del Plan de Vivienda de Canarias 2020-2025, aprobado por el Gobierno de Canarias en sesión celebrada el 18 de diciembre de 2020 se suscribe Convenio entre la Federación Canaria de Municipios (FECAM) y la Comunidad Autónoma de Canarias para su actuación como entidad colaboradora en la gestión del programa para combatir la despoblación en el medio rural.

El mencionado Plan regula, entre otras ayudas, la relativa al Programa para combatir la despoblación en el medio rural, que tiene como objeto fomentar la construcción de viviendas en régimen de alquiler, la rehabilitación de viviendas para proporcionar adecuadas condiciones de habitabilidad, ahorro de consumo energético, elementos estructurales, así como las obras para el adecuado mantenimiento de las mismas centrándose en los municipios de menos de 20.000 habitantes.

Con fecha 30 de diciembre de 2021 es recibida la resolución nº 2062/2021 tomo 1 libro 2479 en la que se autoriza y Concede la subvención directa a este Ayuntamiento, por importe de QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (565.436,46€).

En este sentido, por decreto de Alcaldía 2189/2022 de 26 de agosto de 2022 en referencia a la contratación de la REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 8 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN ARGUAYO, con cargo a la subvención directa del plan de vivienda de Canarias 2020-2025.

Por Resolución 857/2023 de fecha 30 de marzo de 2023 se aprueba el PROYECTO DE EJECUCIÓN DE 8 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN ARGUAYO, con un plazo de ejecución de 10 meses.

Página 1 de 4

Firmado por: NAVARRO CASTANEDO EMILIO JOSÉ - Alcalde-Presidente Ver firma	Fecha: 30-08-2024 09:55:40	
Nº expediente administrativo: 2024-004487 Código Seguro de Verificación (CSV): B6DF9D58C018F95A2166B4D70EAC0B98 Comprobación CSV: https://sede.santiagodelteide.es/publico/documento/B6DF9D58C018F95A2166B4D70EAC0B98		
Fecha de sellado electrónico: 30-08-2024 09:59:47 Ver sello	- 1/4 -	



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA HISTÓRICA DE
SANTIAGO DEL TEIDE



Las características del contrato a llevar a cabo son:

Tipo de contrato: obras

Objeto del contrato: EJECUCIÓN DE 8 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN ARGUAYO
EJECUCIÓN

Procedimiento de contratación: abierto Tipo de tramitación: ordinaria

Código CPV: 45211000-9 Trabajos de construcción de inmuebles de viviendas colectivas y
unifamiliares 45211100-0 Trabajos de construcción para viviendas

Valor estimado del contrato: 1.334.344,82 euros

IGIC: tipo 0 de acuerdo con el art. 58.1.3 de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas
administrativas y fiscales de Canarias, la construcción de viviendas de protección oficial están
gravadas al tipo 0.

Artículo 58. Tipos de gravamen aplicables a las operaciones relacionadas con las viviendas.

*3. Las ejecuciones de obra con o sin aportación de materiales, consecuencia de contratos
directamente formalizados entre las administraciones públicas y el contratista, que tengan
por objeto la construcción o rehabilitación de las viviendas calificadas administrativamente
como de protección oficial de promoción pública.*

Presupuesto base de licitación (IGIC tipo 0): 1.334.344,82 euros

Plazo de ejecución: 10 MESES

2. Motivación del plazo de ejecución.

De conformidad con el artículo 29 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del
Sector Público, el plazo de ejecución de este contrato de obras será de 10 meses. Dicha
duración viene motivada por la propia naturaleza de éste y por su objeto, de acuerdo con el
Proyecto aprobado.

3. Presupuesto base de licitación

Según precios de mercado se ha valorado el presupuesto de licitación, con el detalle señalado
en el Pliego de Prescripciones Técnicas, para la duración prevista en 1.334.344,82 euros (IGIC
tipo 0).

4. Valor estimado del contrato.

Página 2 de 4

Firmado por:	NAVARRO CASTANEDO EMILIO JOSÉ - Alcalde-Presidente	Fecha: 30-08-2024 09:55:40	
Nº expediente administrativo: 2024-004487 Código Seguro de Verificación (CSV): B6DF9D58C018F95A2166B4D70EAC0B98 Comprobación CSV: https://sede.santiagodelteide.es/publico/documento/B6DF9D58C018F95A2166B4D70EAC0B98			
Fecha de sellado electrónico: 30-08-2024 09:59:47	- 2/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-08-2024 09:59:49	



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA HISTÓRICA DE
SANTIAGO DEL TEIDE



El valor estimado del contrato, en los términos del artículo 101 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, será de 1.334.344,82 euros.

5. Revisión de precios.

Dada la naturaleza y duración del contrato objeto de este expediente, no procederá la revisión de precios, de conformidad con lo establecido en el artículo 103 LCSP, que regula los requisitos para que proceda la revisión de precios en los contratos del sector público.

6. Calificación del contrato.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la LCSP, no es susceptible de recurso especial en materia de contratación, de conformidad con lo establecido en el art. 44 y no está sujeto a regulación armonizada en virtud del art. 22.

7. Motivación del procedimiento de licitación.

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto, de tramitación ordinaria, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

El procedimiento elegido garantiza los principios de publicidad, transparencia y libre concurrencia, dando a los licitadores y candidatos un tratamiento igualitario y no discriminatorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 132 de la LCSP.

8. Motivación de la no división por lotes.

El objeto del contrato no admite fraccionamiento, la naturaleza de la prestación no permite el fraccionamiento al ser única e indivisible.

9. Motivación de los criterios de solvencia y/o clasificación de contratistas.

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones de contratar.

Dada la cuantía del presente contrato y de conformidad con lo previsto en el artículo 77.1 a) de la LCSP, teniendo en cuenta que, en la presente licitación, el valor estimado del presente contrato supera los umbrales establecidos en el citado artículo (igual o superior a 500.000,00 euros), por lo que será exigible la clasificación de los empresarios.

Para el presente contrato la clasificación exigida - es la siguiente:

- Grupo: Grupo C. Edificaciones

Página 3 de 4

Firmado por:	NAVARRO CASTANEDO EMILIO JOSÉ - Alcalde-Presidente	Fecha: 30-08-2024 09:55:40	
Nº expediente administrativo: 2024-004487 Código Seguro de Verificación (CSV): B6DF9D58C018F95A2166B4D70EAC0B98 Comprobación CSV: https://sede.santiagodelteide.es/publico/documento/B6DF9D58C018F95A2166B4D70EAC0B98			
Fecha de sellado electrónico: 30-08-2024 09:59:47	- 3/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-08-2024 09:59:49	



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA HISTÓRICA DE
SANTIAGO DEL TEIDE



- Subgrupo 2. Estructuras de fábrica u hormigón.
- Categoría: 4

10. Motivación del criterio de adjudicación.

La adjudicación del contrato se realizará atendiendo a criterios relación calidad-precio como factores determinantes para la adjudicación. El contrato se adjudicará a la proposición que oferte la mejor relación calidad precio para la ejecución del mismo, evaluada mediante la aplicación de los criterios que se determinen en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

11. Motivación de la insuficiencia de medios.

Conforme lo establecido en el artículo 116.4.f de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, este Ayuntamiento no dispone de medios propios, materiales ni humanos, para realizar dicho servicio, que requiere de personal experto.

En la Villa Histórica de Santiago del Teide, a la fecha de su firma electrónica.

EL ALCALDE,
Fdo: Emilio Navarro Castanedo
(Firma electrónica)

Firmado por:	NAVARRO CASTANEDO EMILIO JOSÉ - Alcalde-Presidente	Fecha: 30-08-2024 09:55:40	
Nº expediente administrativo: 2024-004487 Código Seguro de Verificación (CSV): B6DF9D58C018F95A2166B4D70EAC0B98 Comprobación CSV: https://sede.santiagodelteide.es/publico/documento/B6DF9D58C018F95A2166B4D70EAC0B98			
Fecha de sellado electrónico: 30-08-2024 09:59:47	- 4/4 -	Fecha de emisión de esta copia: 30-08-2024 09:59:49	