



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Junta de Andalucía



AYUNTAMIENTO  
DE FUENGIROLA

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 15 VIVIENDAS, A TRAMITAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PERTENECIENTE AL PLAN ECOVIVIENDA-PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, FINACIADO POR EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR) DE LA UNIÓN EUROPEA-NextGenerationEU.**

***En el marco del capítulo VII del R.D. 852/2021, de 5 de octubre, del ahora Ministerio de la Vivienda y Agenda Urbana, por el que se regulan los Programas de Ayuda en Materia de Rehabilitación Residencial y Vivienda social del P.R.T.R. de la Unión Europea-NextGenerationEU.***

***Acuerdo Nº53 (PROGRAMA 6) de la Comisión Bilateral (Ministerio Vivienda y Agenda Urbana, Consejería Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía y Ayuntamiento de Fuengirola), celebrada el 19 de marzo de 2024, relativo a la Construcción de 39 viviendas de protección Pública, energéticamente eficientes, con destino a alquiler social en dos actuaciones (15 viviendas y 24 viviendas) en Fuengirola. Convocatoria 2021-2022***





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Junta de Andalucía



## ÍNDICE

1. OBJETO, ANTECEDENTES, NATURALEZA Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.
2. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.
3. CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR.
4. PARTIDAS PRESUPUESTARIAS. FACTURACIÓN Y FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.
5. PLAZO DE EJECUCIÓN.
6. VALOR ESTIMADO. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. DESGLOSE DE COSTES.
7. MODIFICACIONES.
8. RESPONSABLE DEL CONTRATO. UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA.
9. OTROS.
10. SUBCONTRATACIÓN.
11. MEDIDAS CONTRA EL FRAUDE.
12. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD.
13. REPERCUSIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.



**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PLURIFAMILIAR DE 15 VIVIENDAS, A TRAMITAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PERTENECIENTE AL PLAN ECOVIVIENDA-PROGRAMA DE AYUDA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES, FINACIADO POR EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR) DE LA UNIÓN EUROPEA-NextGenerationEU.**

**1. OBJETO, ANTECEDENTES, NATURALEZA Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.**

Objeto:

La licitación que se promueve tiene por objeto la construcción de un edificio residencial de carácter social, para 15 viviendas con 26 plazas de aparcamiento, en la parcela B4, Sector UR 15.2 'La Yesera', con calificación BA del PGOU de Fuengirola y referencia catastral 5777324UF5457N0001RO, cofinanciado por el Fondo PRTR-NextGeneration de la Unión Europea.

Antecedentes:

<b>Identificación Subproyecto P.R.T.R.</b>	
ÓRGANO CONVOCANTE	MINISTERIO VIVIENDA Y AGENDA URBANA-CONSEJERÍA FOMENTO,ARTICULACIÓN TERRITORIO Y VIVIENDA
	PLAN ECOVIVIENDA-PROGRAMA AYUDA CONSTRUCCIÓN VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES
CONVOCATORIA	Programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. 2021-2022  PROYECTO A-15 VIVIENDAS : PSPT-2.933.502,67 (IVA INCLUIDO) AYTO:2.366.972,67 euros. PRTR: 566.530,00 euros (19,31%)  PROYECTO B-24 VIVIENDAS: PSPTO-4.048.327,69 euros. (IVA INCLUIDO) AYTO: 2.880.013,69 euros PRTR:1.168.314,00 euros. (28,86% ) FINANCIA IVA
AYUDA CONCEDIDA-IMPORTE MRR	PROYECTO A- 15 VIVIENDAS:566.530,00 PROYECTO B- 24 VIVIENDAS:1.168.314,00 TOTAL= 1.734.844,00
COFINANCIACIÓN AYTO	2.366.972,67+2.880.013,69=5.246.986,36
TOTAL PROYECTO	2.933.502,67+4.048.327,69=6.981.830,36 EUROS
PLAZO FIN EJECUCIÓN	30/06/2026



<b>BASES REGULADORAS CONVOCATORIA</b>	Y	<ul style="list-style-type: none"> <li>· <a href="#">Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia</a></li> <li>· PLAN ECO VIVIENDAS ANDALUCÍA-Programa 6. Programa de ayudas a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes. Orden de 8 de marzo de 2022, por la que se establecen los criterios objetivos y calificación a aplicar para la evaluación de propuestas de actuaciones presentadas por Ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el marco de los Programas 1 y 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.</li> </ul>
<b>RESOLUCIÓN ACUERDO</b>	y/o	<b>ACUERDO FIRMADO MINISTERIO-JUNTA Y AYO-19/03/2024 (Falta Resolución Definitiva) Orden de 8 de marzo de 2022, por la que se establecen los criterios objetivos y calificación a aplicar para la evaluación de propuestas de actuaciones presentadas por Ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el marco de los Programas 1 y 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre,</b>
<b>PROYECTO</b>		<b>C02.I02.Programa 6. Ayuda Construcción Viviendas Alquiler Social Edificios Energéticamente Eficientes</b>
<b>Política Palanca PRTR</b>		<b>POLÍTICA PALANCA I. Agenda urbana y rural, lucha contra la despoblación y desarrollo de la agricultura</b>
<b>Componente PRTR</b>		<b>COMPONENTE02.Plan Rehabilitación Vivienda y Regeneración Urbana</b>
<b>Inversión</b>		<b>INVERSIÓN I02. Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes</b>
<b>Cód. INVENTE</b>		<b>0129054AA000</b>
<b>Cód. Actuación MRR (ID ACTUACIÓN MRR)</b>		<b>C02.I02.Programa 6.</b>
<b>Cód. BDNS (ID ACTUACIÓN BDNS)</b>		<b>PENDIENTE DE FACILITAR</b>
<b>Fecha inicio BDNS- Fecha fin BDNS</b>		<b>30/06/2026</b>

Código(s) CPV:

45211300-2 Trabajos de construcción de viviendas.

Justificación de la no división en lotes:

Las obras objeto de contratación, son obras de edificación de un edificio plurifamiliar para 15 viviendas, que suponen una entidad difícilmente divisible para su ejecución por lotes.

Para este tipo de construcción, es necesario a los efectos de ejecución, la puesta en obra por parte de una sola empresa contratista, que será la responsable de coordinar y solapar distintas actuaciones para el desarrollo final del objeto del contrato.

Además, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto de este contrato, dificultará la correcta ejecución del mismo, desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

Por todo ello, se justifica la no realización de lotes en este contrato, con independencia de la entidad del contrato, al ser una obra de cierta envergadura, los trabajos que se van a ejecutar, deberán estar coordinados y ejecutados según una única programación de obra.

#### Naturaleza:

El contrato a celebrar se califica como de obras, al amparo de lo dispuesto en el artículo 13 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.

#### Justificación de la necesidad:

El Estatuto de Autonomía para Andalucía consagra el derecho a la vivienda como base necesaria para el pleno desarrollo de los demás derechos constitucionales y estatutarios, concretando el mandato constitucional dirigido a los poderes públicos de promover las condiciones necesarias para la efectividad del derecho a la vivienda, incluyendo la promoción pública de vivienda.

En el actual contexto, es urgente y necesario que desde los poderes públicos se adopten las medidas necesarias para asegurar la función social de la vivienda y de esta forma se haga efectivo el cumplimiento del artículo 47 de la Constitución, garantizando desde las administraciones públicas la realización de este derecho.

La defensa de la función social de la vivienda adquiere mayor relevancia en los actuales momentos, que pueden ser calificados como de emergencia social y económica.

Es por todo ello, que es necesario promover la creación de un parque público de viviendas municipal y esa necesidad es la que justifica la construcción de este edificio de viviendas de carácter social en el municipio.

Asimismo, se dará cumplimiento a la subvención derivada del Acuerdo N°5 (Programa 6) de la comisión bilateral, celebrada el 19 de marzo de 2024, relativo a la construcción de 39 viviendas de protección pública energéticamente eficientes con destino a alquiler





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Junta de Andalucía



social en dos actuaciones en Fuengirola, 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 comunidad autónoma de Andalucía.

Además, esta actuación contribuye a la creación de riqueza y desarrollo económico, en virtud del artículo 9.21 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía Local de Andalucía, mediante la creación de empleo, ante la situación de crisis global generada a raíz de la pandemia del Covid 19, por lo que existe la voluntad y objetivo, entre otros, de fomentar el empleo con dicha construcción por parte del Ayuntamiento.

## 2. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

### 2.1. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

Entre los procedimientos que establece la LCSP, se considera el más adecuado el procedimiento abierto, no sujeto a regulación armonizada, tramitación ordinaria, regulado en los artículo 156 y siguientes de la Ley 9/2017, dado su valor estimado.

#### Justificación:

Con este procedimiento se pretende que el proceso de contratación tenga la necesaria publicidad y transparencia en el procedimiento de licitación del contrato. Además, se justifica la elección del contrato abierto, y no simplificado, debido a los 40 puntos asignados a los criterios de adjudicación evaluables mediante juicios de valor.

### 2.2. CLASIFICACIÓN. SOLVENCIA.

#### Clasificación:

Según se establece en el art. 77 LCSP, para los contratos de obra cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros se exige la clasificación del empresario.

La clasificación de las empresas se hará en función de su solvencia y determinará los contratos a cuya adjudicación puedan concurrir u optar por razón de su objeto y su cuantía. Atendiendo al Art.79 LCSP el importe de la obra parcial que por su singularidad dé lugar a la exigencia de clasificación en el subgrupo correspondiente deberá ser superior al 20 por 100 del precio total del contrato, salvos casos excepcionales.





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE VIVIENDA  
Y AGENDA URBANA



Junta de Andalucía



AYUNTAMIENTO  
DE FUENGIROLA

Por tanto, en base a los criterios establecidos en el artículo 25 del Reglamento de la Ley de Contratos de las administraciones públicas, se estima la siguiente clasificación:

Grupo	Subgrupo	Categoría
C		5

#### Justificación:

La clasificación exigida viene dada por el valor estimado del contrato y su plazo de ejecución, conforme a la normativa que resulta de aplicación.

La clasificación de contratistas exigida, se justifica al amparo de lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, concretamente en su apartado 5, que establece que *“la clasificación en un grupo solamente podrá ser exigida cuando por la naturaleza de la obra resulte necesario que el contratista se encuentre clasificado en todos los subgrupos básicos del mismo”* y en el artículo 6 que dispone *“cuando solamente se exija la clasificación en un grupo o subgrupo, la categoría exigible será la que corresponda a la anualidad media del contrato”*.

Por consiguiente, este nuestro caso, y es un caso excepcional, ya que no solo no existen subgrupos con una cuantía superior al 20 por 100 del precio total del contrato, si no que la naturaleza del mismo, Grupo C, obra de edificación, hace necesario que el contratista se encuentre clasificado en todos los subgrupos del mismo.

Como su cuantía es superior a 2.400.000 euros e inferior a cinco millones de euros, se establece la Categoría 5, en base a los criterios establecidos en el artículo 26 del Reglamento de la Ley de Contratos de las administraciones públicas.

#### Solvencia:

No procede la exigencia de solvencia puesto que es obligatoria la clasificación.

### 2.3. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Puntuación máxima a otorgar: 100 puntos.

#### 2.3.1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR.

Puntuación máxima a otorgar: 40 puntos.



## **Criterio 1. Mejor oferta técnica. Puntuación máxima a otorgar: 40 puntos.**

Vendrá determinada por la oferta que ofrezca un mejor conocimiento de la obra y del entorno en que se ubica. Para determinar la mejora oferta técnica se valorarán diferentes aspectos y se deberá adaptar, en todo caso, a las siguientes normas.

Para la presentación de cada uno de los dos apartados siguientes se admitirá un máximo de 20 páginas DIN A4 para cada uno de ellos, que comprenderá el contenido de la oferta del licitador.

Se admitirán para la presentación de diagramas, esquemas, fotografías o planos, tamaños mayores al DIN A4, si bien el conjunto de páginas de texto y estos últimos, no podrá superar las 20 páginas referenciadas, en cada apartado.

Las ofertas que excedan en su contenido a las limitaciones establecidas anteriormente no serán tenidas en cuenta, valorándose con CERO (0) PTOS. el apartado correspondiente. Asimismo no será objeto de valoración el contenido de las ofertas, en cualquiera de los criterios, que no sea específico de la obra en cuestión.

### Aspectos de valoración:

#### **1. Conocimiento de la obra y análisis de sus condicionantes (Valorable de 0 a 20 puntos):**

Se presentará una memoria mediante la cual el licitador demostrará el conocimiento de la obra a ejecutar y de sus posibles condicionantes. La memoria debe contener, al menos, información acerca de los siguientes aspectos, con la siguiente valoración:

- La concepción global de la obra (evitando copiar la Memoria del Proyecto) y la descripción de las principales actuaciones, de los procesos constructivos propuestos y de los propios condicionantes en su ejecución. (Hasta 6 puntos)
- El análisis de los condicionantes externos que puedan afectar al desarrollo de los trabajos, especificando los medios previstos para disminuir su impacto y repercusión en el avance de la obra. (Hasta 6 puntos)
- Un resumen de los medios personales y materiales que se estimen necesarios para ejecutar el contrato. (Hasta 4 puntos)
- Relación de fuente de suministros de materiales, indicando origen y proveedores, instalaciones y zonas de acopio. (Hasta 4 puntos)

#### **2. Conocimiento de la zona de actuación y medidas que contribuyan a reducir el impacto de la obra en el entorno en el que se ubica. (Valorable de 0 a 20 puntos):**

- Análisis de la zona y conocimiento de las infraestructuras afectadas. (Hasta 5 puntos)



- Estudio de movilidad del tránsito peatonal. Se aportarán planos en los que se especifique las zonas con acceso prohibido y los desvíos alternativos, la señalización orientativa provisional y el balizamiento requerido. (Hasta 5 puntos)
- Se propondrán las medidas para minimizar el impacto que la obra pueda generar en la zona de actuación y en su entorno. (Hasta 10 puntos)

En ningún caso estas medidas podrán suponer coste adicional para la Administración.

#### Justificación:

La elección de estos criterios de valoración se basa en la importancia del conocimiento de la obra en cuestión, así como de la tipología de cada actuación y del entorno en el que se sitúa la misma por el contratista que resulte adjudicatario de la misma.

Por otro lado, el conocimiento del proyecto y de las afecciones a otras infraestructuras se considera igualmente fundamental a la hora de planificar y prever las actuaciones y su influencia con aspectos anteriores. Asimismo la garantía de que la obra se ejecutará conforme al objetivo previsto sólo puede conseguirse mediante el empleo de personal y maquinaria adecuados y con la mejor calidad de los materiales previstos. Por lo que valorar estos aspectos también se considera fundamental a la hora de decidir al adjudicatario de las obras.

#### 2.3.2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN MATEMÁTICOS.

Puntuación máxima a asignar: 60 puntos.

##### **Criterio 1. Mejor oferta económica.**

**Puntuación máxima a otorgar: 40 puntos.**

Vendrá determinada por la oferta que ofrezca las mejores condiciones económicas o el mejor precio respecto al máximo previsto en el pliego.

Quien en su oferta se ajuste al tipo de licitación obtendrá 0 puntos, y a las restantes ofertas se les asignará de forma proporcional con arreglo a la siguiente fórmula, obteniendo la mayor puntuación la oferta que presente el precio más bajo:

$$P_x = PM \frac{(TL - O_x)}{(TL - O_m)}$$

Siendo:

$P_x$ : Puntuación de cada oferta.



*TL*: Tipo de licitación.  
*Ox*: Oferta que se puntúa.  
*Om*: Oferta más baja.  
*PM*: puntuación máxima.

Se aplicarán los procedimientos previstos en el art. 85 del RGLCAP para apreciar y calificar las ofertas desproporcionadas o temerarias

#### Justificación:

La elección de la fórmula matemática se ha basado en la proporcionalidad. Su carácter objetivo, otorga al procedimiento de contratación un alto grado de transparencia y de imparcialidad en el específico proceso de selección de los licitadores. Al otorgar 0 puntos a la oferta que iguala el presupuesto de licitación, cuanto más se alejen del presupuesto de licitación menor será el total de puntos conseguidos. Por lo tanto es proporcional y alienta a los licitadores a presentar ofertas más bajas. Las características de los materiales a instalar y sus especificaciones técnicas vienen bien detalladas en los documentos del proyecto, por lo que el cumplimiento de su calidad queda acreditado, se valora por tanto el esfuerzo del licitador que ofrezca un menor precio del producto sin alterar su calidad.

#### **Criterio 2. Ampliación del plazo de garantía. Puntuación máxima a otorgar: 20 puntos.**

Se valorará la ampliación en el plazo de garantía ofertado sobre el mínimo de 12 meses, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 del Pliego de Condiciones del Proyecto.

El plazo ofertado deberá venir expresado en meses, excluyéndose de la valoración aquellas ofertas cuyo plazo venga expresado en otras unidades temporales distintas. La proposición de un mayor plazo de garantía aunque se excluya de la valoración por no venir expresado en la unidad temporal correcta, será exigible y vinculante para el ofertante que resulte adjudicatario.

Se otorgará la máxima puntuación a quien amplíe la garantía hasta un máximo adicional de 24 meses (total de la garantía ascendería a 36 meses: 12 meses fijada como mínimo en el Proyecto de obras y 24 meses ampliada por el licitador) y el resto de puntuación se otorgará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Y = Z (X_n/X_o)$$



Siendo:

Y: Puntuación.

Xn: Oferta considerada.

Xo: Máxima ampliación del plazo de garantía (24 meses).

Z: Número máximo de puntos que se asignan a este criterio.

### Justificación:

La elección de la fórmula matemática se ha basado en la proporcionalidad. Su carácter objetivo, otorga al procedimiento de contratación un alto grado de transparencia y de imparcialidad en el específico proceso de selección de los licitadores. Con la ampliación del periodo de garantía, se pretende incrementar el periodo de tiempo en el que el contratista responderá ante la detección de vicios o defectos en las obras o instalaciones realizadas, así como por cualquier otro concepto cubierto por la garantía. El Ayuntamiento evitará hacer frente a posibles daños o patologías en el corto plazo, suponiendo un posible ahorro en caso de mala ejecución inadvertida.

### 2.4. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS.

No se contempla la adscripción de medios.

### 2.5. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL MISMO.

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, por su vinculación con el objeto del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la LCSP.

- De carácter medioambiental:

El contratista deberá entregar a un gestor autorizado los residuos producidos como consecuencia de la ejecución de las obras objeto del contrato y deberá aportar a la Dirección Técnica de las obras el correspondiente certificado, emitido por el gestor autorizado, de la valorización de los residuos entregados a planta.

### Justificación:

Durante la ejecución de la obra, se generarán residuos que deben ser sometidos a un tratamiento previo, antes de ser depositados en vertedero o reutilizados como materiales de construcción, con el objeto de contribuir a un desarrollo sostenible de la





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Junta de Andalucía



actividad de construcción. La entrega de los residuos generados durante la obra, está totalmente vinculado al objeto del contrato y promueve el reciclado de productos procedentes de demolición.

- De tipo social (empleo):

Incorporar del desempleo en la obra adjudicada, al menos, el personal indicado en este apartado. A tal efecto deberá presentar ante el servicio de empleo una oferta de empleo para la contratación de trabajadores, y la selección se realizará de entre los candidatos facilitados por dicho servicio en base a la adecuación al perfil solicitado para el puesto ofertado, y con las siguientes condiciones:

- No podrá contratarse al personal por periodos de tiempo inferiores a la duración de la tarea para la que se requiere la contratación.
- La contratación del personal por las empresas contratistas y subcontratistas que ejecuten las obras o actuaciones se someterá a las prescripciones del correspondiente convenio colectivo sectorial.
- El contratista deberá acreditar al Ayuntamiento la efectiva contratación de dicho personal al inicio del contrato.
- Personal mínimo a contratar del desempleo durante todo el plazo de ejecución de las obras:
  - 2 Oficiales de 1ª.
  - 2 Peónes especializados.
  - 4 Peónes ordinarios.

El Ayuntamiento podrá adoptar las medidas oportunas para el control del cumplimiento de esta condición durante la ejecución del contrato. A tal fin, el contratista deberá facilitar a la dirección de obra, un listado del personal total afecto a la obra, con especificación de las personas desempleadas contratadas y los datos de cada contrato, cuando así lo requiera o lo solicite el Ayuntamiento, y con la periodicidad que, en su caso, éste determine.

Las mismas prevenciones serán de aplicación para el caso del personal de nueva contratación de las empresas subcontratistas.

#### Justificación:

Las obras de construcción son una fuente generadora de riqueza, y el Ayuntamiento de Fuengirola, como administración pública es concedora de ello. Por ello, uno de los motivos que impulsan a la ejecución de obras, está el de la creación de riqueza. La contratación de personal relacionado con la construcción y la obra civil, proveniente del





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Junta de Andalucía



desempleo, garantiza que se pueda contar con personas conocedoras de las tareas a ejecutar en la obra, promoviendo además la lucha contra el paro. Con esta medida se contribuye al desarrollo económico, en virtud del artículo 9.21 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, mediante la creación de riqueza, dada la situación de crisis global a raíz de la pandemia del Covid 19.

## 2.6. OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

A la finalización de la obra, la empresa entregará una copia de planos en dwg, con la obra realmente ejecutada.

Será imprescindible la colocación, durante el plazo de ejecución de las obras, de una valla informativa con un tamaño no inferior a 2 metros por 2 metros, en la que deberá mostrarse una imagen virtual de cómo quedará el proyecto una vez concluido.

## 2.7. CRITERIO PARA APRECIAR EL CARÁCTER ANORMAL O DESPROPORCIONADO DE LAS OFERTAS.

La apreciación de las bajas temerarias o desproporcionadas de la oferta en su conjunto se realizará cuando esta concorra con respecto del precio.

## 2.8. UMBRAL.

Se establece un umbral mínimo del cincuenta por ciento en el conjunto de los criterios evaluables mediante juicios de valor para continuar en el proceso selectivo. En consecuencia quienes no alcancen la citada puntuación mínima serán excluidos del procedimiento de contratación.

### Justificación:

Se ha considerado pertinente el establecimiento del citado umbral dado que en esta obra, es esencial que se ejecute con un alto nivel de calidad, de modo que una oferta que no alcance ese límite mínimo no responde a las necesidades del Ayuntamiento en la medida en que la obra no va a reunir un mínimo de calidad y en consecuencia no debe tenerse en cuenta para determinar la oferta con mejor relación calidad-precio.

## 3. CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR.

El adjudicatario deberá cumplir con las obligaciones salariales de sus trabajadores conforme al Convenio Colectivo de Trabajo para las Industrias de la Construcción,





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Obras Públicas y Oficios Auxiliares de Málaga y su provincia para los años 2022-2026 según acuerdo de 12/01/2023 publicado en BOP de 26/01/2023.

#### 4. PARTIDAS PRESUPUESTARIAS. FACTURACIÓN Y FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

##### Partidas presupuestarias:

15210-62200. Promoción y Gestión de la Vivienda: Inversión nueva en edificios.

Tramitación anticipada: condicionada a la efectiva existencia de crédito adecuado y suficiente una vez recibida la resolución definitiva por parte de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.

##### Financiación:

Contrato financiado con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en un 19,31% (IVA Incluido), dentro del Programas de Ayuda en Materia de Rehabilitación Residencial y Vivienda social del P.R.T.R. de la Unión Europea-NextGenerationEU, por el que se instrumenta parte del Componente 02. Plan Rehabilitación Vivienda y Regeneración Urbana y la Inversión 01. Programas de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia aprobado por la Comisión Europa el 16 de junio de 2021 y aprobado por el Gobierno de España el 13 de julio de 2021.

- Financiado en un **80,69% financiación Ayuntamiento Fuengirola** (IVA incluido): 2.366.972,67 euros.
- Financiado en un **19,31% por PRTR** (IVA Incluido): 566.530,00 euros.

##### Facturación:

Mediante certificaciones mensuales que tomando como base las relaciones valoradas, expida el Técnico Director de la obra, en los primeros 10 días naturales siguientes al mes en que correspondan.

Las certificaciones de obra deberán contemplar las unidades correspondientes a las mejoras de ejecución recogidas en el contrato administrativo de éstas, con expresión de su medición y al precio aprobado.

Los datos de facturación son los siguientes:





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



- El órgano de contratación: la Junta de Gobierno Local (sin perjuicio del régimen de delegaciones existentes) (Código Factura Electrónica: L01290542).
- El órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública: la Intervención Municipal (Código Factura Electrónica: LA0004220).
- Y el destinatario de la prestación: Concejalía de Urbanismo (Código de Factura Electrónica: LA0004042).

Obligatorio Indicar la leyenda siguiente en la Factura Electrónica:

*Actuación perteneciente al capítulo VII. Programa 6, del R.D. 852/2021, de 5 de octubre, del Ministerio de la Vivienda y Agenda Urbana, por el que se regulan los Programas de Ayuda en Materia de Rehabilitación Residencial y Vivienda social del P.R.T.R. de la Unión Europea-NextGenerationEU.*

## 5. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución de las obras es decir 365 días naturales.

### Justificación:

Teniendo en cuenta las características de las actuaciones a ejecutar se estima el plazo señalado, tal y como se desarrolla y justifica en el Programa de trabajos incluido en el Proyecto. En el mismo se incluye estimación de la duración de tareas y la secuencia entre ellas, con la duración parcial estimada, en función de las características de las obras proyectadas.

## 6. VALOR ESTIMADO. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. DESGLOSE DE COSTES.

### Valor estimado:

El valor estimado es de 2.666.820,61 € (dos millones seiscientos sesenta y seis mil ochocientos veinte euros, con sesenta y un céntimos), IVA no incluido.

### Presupuesto base de licitación:

El presupuesto base de licitación es de 2.933.502,67 € (dos millones novecientos treinta tres mil quinientos dos euros, con sesenta y siete céntimos), IVA incluido.

### Desglose de costes:



El importe previsto para la ejecución del contrato según el desglose por capítulos, es el siguiente:

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
<b>C02</b>	<b>*MOVIMIENTO de TIERRAS, CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA</b>	<b>*695.429,58</b>	<b>31,03</b>
C02.01	MOVIMIENTO de TIERRAS	53.030,58	
C02.02	CIMENTACIONES	116.664,07	
C02.03	ESTRUCTURAS de HORMIGÓN	106.656,43	
C02.04	ESTRUCTURAS METÁLICAS PESADA	46.593,04	
C02.05	ESTRUCTURAS METÁLICAS LIGERA	372.485,46	
<b>C03</b>	<b>ARQUITECTURA y CONSTRUCCIÓN</b>	<b>930.178,89</b>	<b>41,51</b>
C03.01	ALBAÑILERÍA	146.990,82	
C03.02	CUBIERTAS	59.770,79	
C03.03	AISLAMIENTOS	52.050,80	
C03.04	IMPERMEABILIZACIONES	29.343,80	
C03.05	REVESTIMIENTOS de SUELOS	126.256,93	
C03.06	REVESTIMIENTOS de TECHOS	55.844,93	
C03.07	REVESTIMIENTOS de PAREDES	34.678,89	
C03.08	REVESTIMIENTOS de FACHADAS	193.113,52	
C03.09	CARPINTERIAS de MADERA	42.083,57	
C03.10	CARPINTERIAS de EXTERIORES	31.109,22	
C03.11	CARPINTERÍA METÁLICA y CERRAJERÍA	53.714,78	
C03.12	ACRISTALAMIENTOS	20.121,95	
C03.13	PINTURAS	42.880,43	
C03.14	EQUIPAMIENTOS	42.218,46	
<b>C04</b>	<b>INSTALACIONES</b>	<b>505.137,17</b>	<b>22,54</b>
C04.01	INSTALACIÓN de SANEAMIENTO	113.059,51	
C04.02	INSTALACIÓN de FONTANERÍA	38.313,13	
C04.03	INSTALACIÓN de AEROTERMIA	47.616,46	
C04.04	INSTALACIÓN de ELECTRICIDAD	87.832,95	
C04.06	INSTALACIÓN de TELECOMUNICACIONES	18.429,92	
C04.07	INSTALACIÓN de CLIMATIZACIÓN	58.859,31	
C04.09	INSTALACIÓN de VENTILACIÓN	58.733,88	
C04.10	INSTALACIÓN de VIDEOPORTERO	14.262,07	
C04.15	INSTALACIÓN de PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	45.394,13	
C04.16	INSTALACIÓN de ELEVACIÓN y TRANSPORTE	22.635,81	
<b>C05</b>	<b>URBANIZACIÓN</b>	<b>9.973,45</b>	<b>0,45</b>
C05.01	MOVIMIENTO de TIERRAS	137,09	
C05.02	CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA	4.585,57	
C05.04	INSTALACIONES	2.911,55	
C05.06	AJARDINAMIENTOS	2.339,24	
<b>C06</b>	<b>GESTIÓN de RESIDUOS</b>	<b>38.201,83</b>	<b>1,70</b>
<b>C07</b>	<b>CONTROL de CALIDAD</b>	<b>10.141,21</b>	<b>0,45</b>
<b>C08</b>	<b>SEGURIDAD y SALUD</b>	<b>29.706,32</b>	<b>1,33</b>
C08.01	PROTECCIONES COLECTIVAS	18.028,96	
C08.02	FORMACIÓN	4.475,44	
C08.03	EQUIPOS de PROTECCIÓN INDIVIDUAL	1.109,45	
C08.04	MÉDICA PREVENTIVA y PRIMERA AUXILIOS	2.370,75	
C08.05	INSTALACIONES PROVISIONALES de HIGIENES y BIENESTAR	2.929,96	
C08.06	SEÑALIZACIÓN PROVISIONAL de OBRAS	678,38	
C08.07	SEGURIDAD FRENTE AL CONTAGIO DE COVID-19	113,38	
<b>C09</b>	<b>TRANSPORTES</b>	<b>22.257,28</b>	<b>0,99</b>
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)</b>		<b>2.241.025,73</b>	



13,00 % Gastos generales 291.333,34  
6,00 % Beneficio industrial 134.461,54

SUMA DE G.G. Y B.I. 425.794,88

**PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (PEC) 2.666.820,61**

10,00 % I.V.A 266.682,06

**PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA CON IVA 2.933.502,67**

\*ATENCIÓN: En este capítulo se incluye el coste de suministro e instalación del cartel de obra informativo y la placa definitiva OBLIGATORIOS, cuyas características técnicas se describen en punto 6 del apartado VII.-ANEXO PPT presente proyecto.

La estimación de este presupuesto se justifica a partir de las mediciones y los precios unitarios considerados en el Proyecto de Construcción\*\*, redactado por Francisco Arvilla González, utilizando el programa informático Presto, utilizando precios de mercado y de distintas bases de precios actualizados.

\*\*Cualquier referencia a normas ISO, UNE, marcas, patentes, tipos o a un origen o a una producción determinada de productos, elementos técnicos, soluciones técnicas o constructivas que aparecieran en el proyecto técnico incluyendo presupuesto y pliego, se deberá entender acompañada de la expresión "o equivalente" en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 126.5 de la LSCP.

Atendiendo a la naturaleza de los conceptos del PEM total de la obra, euros, el desglose sería:

Mano de obra:	138.717,58	euros
Materiales:	1.296.496,78	euros
Maquinaria:	649.774,85	euros
Otros conceptos:	156.036,52	euros

En el Proyecto se justifican los precios, incluyendo un listado de los precios unitarios y los descompuestos de cada partida, así como un resumen.

## 7. MODIFICACIONES.

En el caso de contratos financiados con cargo al Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia, se contemplan posibles modificaciones previstas, motivadas por la necesidad de modificación de los requisitos especificados, a raíz de cambios





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Junta de Andalucía



normativos que impliquen características/condiciones diferentes, relativos al Plan. Será causa de modificación del contrato la orden de la autoridad responsable para adoptar medidas correctoras en materia de DNSH y etiquetado verde y etiquetado digital.

Importe modificación: Cero (0) euros.

El procedimiento que habrá de seguirse para realizar la modificación será el siguiente:

- Propuesta del servicio.
- Informe jurídico.
- Inicio de expediente de modificación.
- Audiencia del contratista.
- En su caso, nuevo informe jurídico.
- Informe de Intervención.
- Aprobación de la modificación propuesta.
- Formalización de la modificación aprobada.
- Publicación de la modificación.

## **8. RESPONSABLE DEL CONTRATO. UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA.**

Unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria: Concejalía de Urbanismo y Unidad de Gestión PRTR.

Las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo: el Arquitecto Municipal, Francisco Arvilla González (Jefe del Departamento Municipal de Urbanismo).

El responsable del contrato tiene la consideración de órgano de apoyo al órgano de contratación en el ejercicio de las potestades administrativas que se le atribuyen por la LCSP.

Así, tendrá las más amplias facultades para supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

Además de las facultades expresamente reconocidas por la LCSP y normativa de desarrollo, le corresponderán las siguientes:

- Comprobación de la correcta ejecución del contrato.
- \*Instrucciones y mandatos sobre la correcta ejecución del contrato.
- \*Interpretación del contrato.
- \*Control de los plazos de ejecución.





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Junta de Andalucía



AYUNTAMIENTO  
DE FUENGIROLA

\*Comprobación de la subcontratación.

\*Comprobación de las cláusulas sociales, y/o medioambientales así como de las condiciones especiales de ejecución.

\*Comprobación de la correcta aplicación de la oferta presentada y que esta se plasme en la ejecución.

-Órgano de apoyo al órgano de contratación en la ejecución indirecta.

\*Comprobación de la correcta aplicación de la oferta presentada y que esta se plasme en la ejecución.

\*Vigilancia de las funciones que la LCSP le atribuye al órgano de contratación, realizando los informes previos para que adopte en su caso, las medidas oportunas.

\*Revisión de facturación, proponer la realización de los pagos parciales, proponer la prórroga del contrato.

\*Informar sobre la garantía del contrato.

\*Propuesta de indemnizaciones y sanciones como consecuencia de demoras en la ejecución o cualquiera otro incumplimiento contractual.

\*Remisión de todas las incidencias durante la ejecución contractual al órgano de contratación.

## 9. OTROS.

### 9.1. MARCO NORMATIVO.

Al tratarse de un contrato financiado con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y resiliencia, el presente contrato, el presente contrato se encuentra sujeto, mediante Resolución definitiva, al Programa de ayudas Programas de Ayuda en Materia de Rehabilitación Residencial y Vivienda social del P.R.T.R. de la Unión Europea-NextGenerationEU, por el que se instrumenta parte del Componente 02. Plan Rehabilitación Vivienda y Regeneración Urbana y la InversiónI01.Programas de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia aprobado por la Comisión Europa el 16 de junio de 2021 y aprobado por el Gobierno de España el 13 de julio de 2021 por lo que, además es de aplicación:

- Real Decreto Ley 36/2020, de 30 de diciembre, 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.

- Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Junta de Andalucía



AYUNTAMIENTO  
DE FUENGIROLA

- Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- El Reglamento del Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia (MRR), «Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia», («Reglamento MRR»).
- La «Guía técnica sobre la aplicación del principio de «no causar un perjuicio significativo» en virtud del Reglamento relativo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (2021/C 58/01).
- Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente (Editada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO)
- El «Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020, relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2019/2088», («Reglamento de Taxonomía»).
- Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- PLAN ECO VIVIENDAS ANDALUCÍA-Programa 6. Programa de ayudas a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes. Orden de 8 de marzo de 2022, por la que se establecen los criterios objetivos y calificación a aplicar para la evaluación de propuestas de actuaciones presentadas por Ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el marco de los Programas 1 y 6 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

## 9.2. RESPETO AL PRINCIPIO DE NO CAUSAR UN PERJUICIO SIGNIFICATIVO AL MEDIO AMBIENTE DNSH.

El adjudicatario está sujeto al pleno cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (Principio DNSH) y, en su caso, el Etiquetado Climático y Digital, de acuerdo con lo que se prevé en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobado por Consejo de Ministros el 27 de abril de 2021 y por el Reglamento (UE) núm. 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el cual se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, así como con el requerido en la Decisión de Ejecución del Consejo relativa





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Junta de Andalucía



a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España, facilitando la documentación solicitada para su valoración.

El propuesto como adjudicatario presentará junto a la documentación previa a la adjudicación una DECLARACIÓN RESPONSABLE sobre el cumplimiento de las condiciones para asegurar el respeto al principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente (DNSH).

### 9.3. DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES (D.A.CI.).

Obligación de cumplimentación de la Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI) por todas las personas obligadas a ello. (Modelo Anexo IV.A de la Orden HPF/1030/2021).

### 9.4. INFORMACIÓN RELATIVA AL TITULAR.

Obligación de aportación por parte del contratista de la información relativa al titular real del beneficiario final de los fondos en la forma prevista en el artículo 10 de la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre.

### 9.5. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 8.2. DE LA ORDEN HFP/1030/2021, DE 29 DE SEPTIEMBRE.

En concreto en lo relativo a:

- NIF del contratista y, en su caso de los subcontratistas.
- Nombre y razón social.
- Domicilio fiscal del contratista y, en su caso de los subcontratistas.
- Aceptación de la cesión de datos entre las administraciones Públicas implicadas para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa europea que es de aplicación y de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, de acuerdo con el modelo del Anexo IV.B de la Orden HPF/1030/2021.
- Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR y que pudieran afectar al ámbito objeto de gestión, de acuerdo con el modelo del Anexo IV.C de la Orden HPF/1030/2021.
- El adjudicatario acreditará la inscripción en el Censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, que refleje la actividad efectivamente desarrollada en la fecha de participación en el procedimiento de licitación.



## 9.6. SUJECCIÓN A CONTROLES.

Este contrato está sujeto a los controles de la Comisión Europea, la Oficina de Lucha Antifraude, el Tribunal de Cuentas Europeo y la Fiscalía Europea y el derecho de estos órganos al acceso a la información sobre el contrato.

## 9.7. CONSERVACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

Obligación del cumplimiento de las normas sobre conservación de la documentación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento Financiero (Reglamento 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo de 118 de julio de 2018):

- Obligación de mantener un registro y conservarán los documentos justificativos, los datos estadísticos y demás documentación concerniente a la financiación, así como los registros y documentos en formato electrónico, durante un período de cinco años a partir del pago del saldo o, a falta de dicho pago, de la operación. Este período será de tres años si la financiación es de un importe inferior o igual a 60. 000 EUR.

- Los registros y documentos relativos a auditorías, recursos, litigios, la tramitación de reclamaciones relativas a compromisos jurídicos o relativos a investigaciones de la OLAF se conservarán hasta que dichas auditorías, recursos, litigios, tramitación de reclamaciones o investigaciones hayan concluido. En el caso de los registros y documentos relativos a investigaciones de la OLAF, la obligación de conservar los registros y documentos se aplicará una vez que dichas investigaciones hayan sido notificadas al perceptor.

- Los registros y documentos se conservarán, bien en forma de originales, bien en forma de copias compulsadas de originales, bien en soportes de datos comúnmente aceptados, entre ellos versiones electrónicas de documentos originales o documentos existentes únicamente en versión electrónica. Cuando existan versiones electrónicas, no serán necesarios originales si dichos documentos cumplen los requisitos legales aplicables para que puedan ser considerados equivalentes a originales y fiables a efectos de auditoría.

La empresa adjudicataria deberá presentar toda la documentación que le requiera el Ayuntamiento de Fuengirola para comprobar el correcto cumplimiento del objeto del presente contrato.





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



GOBIERNO  
DE ESPAÑA  
MINISTERIO  
DE VIVIENDA  
Y AGENDA URBANA



Junta de Andalucía



AYUNTAMIENTO  
DE FUENGIROLA

## 9.8. SEGUROS.

El contratista está obligado a suscribir a su costa y antes del inicio de las obras, póliza de responsabilidad civil por daños a terceros, que cubra de cualquier siniestro que pueda producirse durante la vigencia y ejecución del contrato, tanto a personas como a cosas, así como por daños producidos a la Administración o al personal dependiente de la misma, por un importe mínimo de 300.000,00 euros.

## 9.9. CUMPLIMIENTO DEL ART 233 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.

El Proyecto incluye todos los documentos recogidos en el art 233 de la LCSP: Memoria, Planos, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y Presupuesto desglosado. Contiene también un Estudio de Seguridad en base a la normativa vigente y un programa de desarrollo de trabajos.

Por otro lado y según se recoge en el Proyecto Constructivo, dado el alcance de las obras, se ha estimado necesaria la realización de una campaña geotécnica específica.

## 9.10. CUMPLIMIENTO DEL ART 70 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.

Ninguna tercera empresa ha participado previamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, ni ha asesorado al órgano de contratación durante la preparación del procedimiento de contratación.

## 9.11. CUMPLIMIENTO DEL ART 235 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.

Según se recoge en el art 235 de la LCSP cuando el presupuesto base de licitación del contrato de obras sea igual o superior a 500.000 euros, IVA excluido, antes de la aprobación del proyecto, los órganos de contratación deberán solicitar un informe de las correspondientes oficinas o unidades de supervisión de los proyectos encargadas de verificar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica que resulte de aplicación para cada tipo de proyecto.

En los proyectos de presupuesto base de licitación inferior al señalado, el informe tendrá carácter facultativo, salvo que se trate de obras que afecten a la estabilidad,





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Junta de Andalucía



AYUNTAMIENTO  
DE FUENGIROLA

seguridad o estanqueidad de la obra en cuyo caso el informe de supervisión será igualmente preceptivo.

En este caso, al ser el presupuesto de licitación superior a 500.000 euros, es necesario emitir informe de supervisión.

#### 9.12. CESIÓN DE DATOS.

La empresa/el empresario propuesto como adjudicataria deberá cumplimentar y presentar el Anexo VIII (MODELO DE DECLARACIÓN DE CESIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (PRTR) del presente Pliego.

#### 9.13. HITOS Y OBJETIVOS.

La actuación a desarrollar se incluye dentro del Objetivo CID/OA: Objetivo nº 31 del CID: Nuevas viviendas construidas para alquiler social o a precios asequibles que cumplan los criterios de eficiencia energética (20.000 viviendas), en el segundo trimestre de 2026.

- Unidad de medida: número de viviendas y Cep,nren,lim [kWh/m<sup>2</sup> año]
- Objetivo Comunidad Autónoma: 3.474(17,37 % de 20.000 viviendas) y  $\leq 22,4$  kWh/m<sup>2</sup> ·año por vivienda.
- Contribución individualizada de la Actuación: 15 viviendas

Fecha de cumplimiento del indicador según OA: 2024

Hito: La financiación comprometida se condiciona a que se haya iniciado la ejecución de las obras en octubre de 2024, y el plazo de ejecución finaliza el 30 de junio de 2026.

#### 9.14. ETIQUETADO VERDE Y ETIQUETADO DIGITAL.

Preceptivo cumplimiento de las obligaciones asumidas en materia de etiquetado verde y etiquetado digital y mecanismos para su control.

El presente contrato está sujeto al cumplimiento de las obligaciones asumidas en materia de etiquetado verde y digital que corresponde con los siguientes datos:





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



GOBIERNO  
DE ESPAÑA  
MINISTERIO  
DE VIVIENDA  
Y AGENDA URBANA



Junta de Andalucía



AYUNTAMIENTO  
DE FUENGIROLA

Componente 02: Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana.

Inversión 02: Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes.

Campo de intervención (etiquetado climático/verde):

<b>METODOLOGÍA DE SEGUIMIENTO PARA EL ETIQUETADO VERDE</b>			
<b>CAMPO DE INTERVENCIÓN</b>		Coeficiente para el cálculo de la ayuda a los <b>objetivos climáticos</b>	Coeficiente para el cálculo de la ayuda a los <b>objetivos medioambientales</b>
025 <i>ter</i>	<b>Construcción de nuevos edificios energéticamente eficientes.</b>	<b>40%</b>	<b>40%</b>

La verificación del cumplimiento de los anteriores criterios se materializará mediante el Certificado de Eficiencia Energética de las viviendas terminadas así como el certificado final de obras y actas de recepción.

Campo de intervención (etiquetado digital):

<b>METODOLOGÍA PARA EL ETIQUETADO DIGITAL</b>	
<b>CAMPO DE INTERVENCIÓN</b>	Coeficiente para el cálculo de la ayuda a los <b>objetivos climáticos</b>
<b>NO APLICA</b>	--

Siendo la Unidad de Gestión de apoyo en la planificación, solicitud de subvenciones, ejecución, seguimiento y control de los proyectos financiados con cargo a fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, constituida por Decreto el 16 de Septiembre del 2022 con número de resolución 8115/2022, la encargada de velar por el cumplimiento de los hitos y objetivos antes definidos.

#### 9.15. OBLIGACIÓN DE APORTAR INFORMACIÓN RELATIVA AL TITULAR REAL DEL BENEFICIARIO FINAL DE LOS FONDOS Y SUBCONTRATACIÓN.

El Adjudicatario está obligado a informar al órgano de contratación sobre si intervienen o no terceras empresas en la prestación, incluyendo los cambios en este ámbito que se





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



produzcan a lo largo de la ejecución del Contrato teniendo el deber de responder cuando sea preguntado sobre esta cuestión por el órgano de contratación. La participación de terceras empresas sólo se hará dentro de los límites de subcontratación posibles fijados en la legislación vigente y la participación de subcontratistas conservará inalteradas las garantías jurídicas.

El propuesto como adjudicatario y, en su caso subcontratistas están obligados a la aportación de la información relativa al “titular real” del beneficiario de los fondos en la forma prevista en el artículo 10 de la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, en los términos establecidos en el punto 6, del artículo 3 de la Directiva UE 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, con la finalidad de dar cumplimiento a la exigencia del artículo 22.d) del Reglamento UE 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021.

## **11. OBLIGACIONES EN MATERIA DE LUCHA ANTIFRAUDE.**

El adjudicatario está obligado a atender estrictamente a lo establecido en la normativa española y europea en relación con la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses y a los pronunciamientos que al respecto de la protección de los intereses financieros de la Unión Europea hayan realizado o puedan realizar las instituciones de la Unión Europea. Son de aplicación las definiciones de fraude, corrupción y conflicto de intereses contenidas a la Directiva (UE) 2017/1371, sobre la lucha contra el fraude que afecta a los intereses financieros de la Unión Europea (Directiva PIF), y en el Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión (Reglamento financiero de la UE).

El adjudicatario deberá cumplir el Plan de medidas antifraude aprobado por el Ayuntamiento de Fuengirola de conformidad con el artículo 6.5 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

En este sentido, cualquier persona que tenga conocimiento de hechos que pudieran ser constitutivos de fraude o irregularidad en relación con proyectos u operaciones financiados total o parcialmente con cargo a fondos procedentes de la Unión Europea, podrá dar a conocer dichos hechos a través de cualquiera de las siguientes vías:

1. Oficina Europea de Lucha Contra el Fraude (OLAF), de manera anónima y sin trámite alguno, por medios electrónicos, a través del siguiente enlace:  
[https://ec.europa.eu/anti-fraud/olaf-and-you/report-fraud\\_es](https://ec.europa.eu/anti-fraud/olaf-and-you/report-fraud_es)





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



Junta de Andalucía



2. Servicio Nacional de Coordinación Antifraude de la Intervención General de la Administración del Estado, por medios electrónicos a través del canal habilitado al efecto por dicho Servicio en la dirección web

<https://www.igae.pap.hacienda.gob.es/sitios/igae/esES/snca/paginas/inicio.aspx>

## 12. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD.

En materia de comunicación, la empresa adjudicataria debe hacer mención de la financiación de Unión Europea y velarán por darle visibilidad mediante el emblema de la Unión y una declaración de financiación adecuada que indique “financiado por la Unión Europea – NextGeneration”, en particular utilizando dicho emblema y declaración en todos los documentos y comunicaciones relativos al objeto de la presente contratación.

Concretamente, todos los documentos elaborados deberán contener los siguientes logs (en el PPT se detallan modelos de Cartel de Obra y Placa definitiva):

- El emblema de la Unión Europea, acompañado de la declaración de financiación “financiado por la Unión Europea –NextGenerationEU”. El emblema de la UE se ubicará en un lugar visible del documento, entregable o producto.
- El logotipo oficial del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España.
- El logotipo del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.
- El logotipo de la Junta de Andalucía.
- El logotipo del Ayuntamiento de Fuengirola, en todos los documentos, entregables y publicaciones deberá incluirse en un lugar visible (El logotipo será facilitado por el Ayuntamiento de Fuengirola a la empresa adjudicataria).

El adjudicatario estará obligado a cumplir con las los requisitos de difusión y publicidad establecidos en las bases que rigen la convocatoria, y en la Ley General de Subvenciones, así como con los deberes de información, comunicación y visibilidad que correspondan al beneficiario conforme lo establecido en el artículo 132 del Reglamento Financiero (Reglamento (UE) n.º1046/2018), según lo indicado en el art. 22.2.f) del Reglamento (UE) n.º 241/2021, y especialmente en lo relativo a:

1. En todas las referencias que realicen los beneficiarios, en cualquier medio de difusión, a las actuaciones subvencionadas mediante las ayudas reguladas en estas bases, deberán cumplir con los requisitos que figuren en el Manual de Imagen del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y el cumplimiento de las obligaciones



de información previstas en el artículo 8.2 y en el artículo 9 , en lo relativo al obligado cumplimiento de los compromisos en materia de comunicación, encabezamientos y logos, que se contienen de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre. Sin perjuicio de lo anterior, deberá figurar en todo caso la referencia a la financiación de la actuación mediante fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en los términos previstos en el artículo 18.4 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre y 31 de su Reglamento.

2. En su caso, deberán cumplir además con la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, respecto a las obligaciones de publicidad.

3. La aceptación de la ayuda implica la aceptación de lo dispuesto en el Reglamento (UE) n.º 1303/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, sobre actividades de información y publicidad que deben llevar a cabo los Estados miembros en relación con los Fondos de la Unión Europea.

Al ser una obra, el adjudicatario está obligado a la colocación de un cartel de obra de forma temporal y en lugar visible, desde el inicio de la obra hasta su finalización, con las siguientes indicaciones:

EJEMPLO DE CARTEL DE OBRA: (Medidas aprox.3x4 m2).

 <p>Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU</p>	 <p>Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia</p>	 <p>GOBIERNO DE ESPAÑA</p>	 <p>MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA</p>	 <p>Junta de Andalucía</p>	 <p>AYUNTAMIENTO DE FUENGIROLA</p>
<b>NOMBRE DE LA ACTUACIÓN:</b>					
PRESUPUESTO ADJUDICACIÓN (IVA INCLUIDO): _____ EUROS					
FINANCIACIÓN PRTR (IVA INCLUIDO) (19,31%): _____ EUROS					
FINANCIACIÓN AYUNTAMIENTO FUENGIROLA (80,69%): _____ EUROS					
<b><i>Correspondiente al Plan Eco Viviendas de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en el marco del capítulo VII. Programa 6 del R.D. 852/2021, de 5 de octubre, del Ministerio de la Vivienda y Agenda Urbana, por el que se regulan los Programas de Ayuda en Materia de</i></b>					





***Rehabilitación Residencial y Vivienda social financiados con el P.R.T.R. de la Unión Europea-  
NextGenerationEU.***

EJEMPLO DE PLACA DEFINITIVA:(Medidas aprox.A3), se colocará en un lugar visible y contendrá la siguiente información



NOMBRE DE LA ACTUACIÓN:

***Correspondiente al Plan Eco Viviendas de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en el marco del capítulo VII. Programa 6 del R.D. 852/2021, de 5 de octubre, del Ministerio de la Vivienda y Agenda Urbana, por el que se regulan los Programas de Ayuda en Materia de Rehabilitación Residencial y Vivienda social financiados con el P.R.T.R. de la Unión Europea-NextGenerationEU.***

### **13. REPERCUSIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.**

Con referencia al expediente de contratación y visto lo referido en la Disposición Adicional Tercera, "Normas específicas de contratación pública en las Entidades Locales", de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público: (...) 3. Los actos de fiscalización se ejercen por el órgano Interventor de la Entidad local. Esta fiscalización recaerá también sobre valoración que se incorpore al expediente de contratación sobre las repercusiones de cada nuevo contrato, excepto los contratos menores, en el cumplimiento por la Entidad local de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera que exige el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera. (...) se considera necesario pronunciarse sobre la repercusión del contrato propuesto en los citados principios.

El principio de estabilidad presupuestaria, entendido como la capacidad o necesidad de financiación en términos presupuestarios SEC-10, es la diferencia entre los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Ingresos y los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Gastos.





A este respecto, debe indicarse que el gasto previsto se encuentra recogido en el presupuesto municipal y en consonancia con los resultados recogidos en el informe de evaluación del cumplimiento de la estabilidad presupuestaria de la aprobación del presupuesto, cumple con el principio de estabilidad.

El contrato producirá gastos en los presupuestos futuros de la entidad, planteando que el contrato se empiece a ejecutar en septiembre de 2024, se prevé la siguiente distribución:

Año 2024: (4 meses)	Gastos previstos: 977.834,22 €
Año 2025: (8 meses)	Gastos previstos: 1.955.668,45 €

El principio de sostenibilidad financiera, entendido como la capacidad de financiación de los compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de deuda comercial, engloba tanto la deuda financiera, como la deuda comercial.

En cuanto a la deuda financiera se informa que no ha sido necesario formalizar una operación de crédito para financiar la contratación referida.

En relación con la deuda comercial, los compromisos de gasto generados por esta contratación producirán el cumplimiento del periodo medio de pago a proveedores y las disposiciones previstas en el Plan de Tesorería de la entidad.

Por otro lado, el estudio de sostenibilidad debe englobar las repercusiones y efectos económicos que generará el contrato propuesto, tanto durante su ejecución como durante toda la vida útil de la obra, suministro o servicio objeto del mismo, en base a la valoración de los gastos futuros o colaterales a los que dé lugar, entendidos como tales los costes de mantenimiento, seguros, conservación, desmontaje, etc. A continuación se detallan los gastos futuros o colaterales que el contrato dará lugar:

Gastos anuales una vez terminada la obra:

Gastos de mantenimiento	6.000 €
Gastos de conservación	3.000 €
Seguros	5.000 €
Imprevistos	2.000 €

Total gastos anuales previstos 16.000 €





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE VIVIENDA  
Y AGENDA URBANA



Junta de Andalucía



AYUNTAMIENTO  
DE FUENGIROLA

Por todo lo anterior, se concluye que el contrato propuesto contribuirá al cumplimiento del principio de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera y de la contratación propuesta.



