

**Expediente:** 465/2024  
**Obra:** Terminación 42 viviendas VPO, 2 locales, 43 plazas de aparcamiento y 36 trasteros en parcela 12 PP-PR6 Camino del Saucejo de Osuna  
**Programa:** Fomento del parque de viviendas en alquiler o cesión de uso en Andalucía  
**Asunto:** Memoria justificativa

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se redacta la presente memoria justificativa en relación con lo dispuesto en el artículo 116.4 e) 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. El objeto de la misma es la "Terminación 42 viviendas VPO, 2 locales, 43 plazas de aparcamiento y 36 trasteros en parcela 12 PP-PR6 Camino del Saucejo de Osuna" redactado por el arquitecto D. Javier Terrados Cepeda.

La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones a que se hace referencia es la de proceder a la terminación de las referidas obras, habiéndose acordado la resolución del contrato anteriormente adjudicado a ALEA. El expediente completo, incluyendo los honorarios y las obras ya ejecutadas, cuenta con una subvención por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana por importe de 977.875,50 € y otra de la Junta de Andalucía de 630.000 €. Esta necesidad se relaciona con el objeto del contrato de manera directa, clara y proporcional, mediante la ejecución de las referidas obras.

La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato se justifica por la necesaria coordinación entre las diversas unidades de obra incluidas en el proyecto, con sus diferentes capítulos, así como la necesidad de solapar las diferentes tareas durante el proceso constructivo, que al final constituyen una actuación única, además de efectuar una correcta gestión de residuos, control de calidad y seguridad y salud. Esta coordinación solo es posible dentro de una obra unitaria, con un contratista único responsable, lo que justifica la no división del contrato en lotes para hacer posible el desarrollo de los trabajos de manera eficaz.

El presupuesto de ejecución material de las obras es de 1.778.763,98 € que, sumando el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial, nos da un valor estimado del contrato de 2.116.729,14 €, y añadiendo el 10% de IVA asciende a un presupuesto general de 2.328.402,05 €. El plazo de ejecución de la obra estimado en el proyecto es de nueve meses.

Según el artículo 77 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el contratista debe acreditar la siguiente clasificación:

Grupo: C (Edificaciones)

Subgrupos: 4. Albañilería, revocos y revestidos. 5. Cantería y marmolería. 6. Pavimentos, solados y alicatados. 7. Aislamientos e impermeabilizaciones. 8. Carpintería de madera. 9. Carpintería metálica





Categoría de contrato: 4 (cuantía superior a 840.000 € e inferior o igual a 2.400.000 €)

Código de nomenclatura CPV: 45210000 (Trabajos de construcción de inmuebles)

Lo que se informa a los efectos oportunos

En Osuna, a la fecha de la firma electrónica

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

