

Ayuntamiento de Geldo

Expte 505/2024

Memoria Justificativa Contrato de obras de Rehabilitación de vivienda unifamiliar en Calle San Francisco, 23 y Calle Mayor, 9. Plan "Recuperem Llars 2022".

MEMORIA JUSTIFICATIVA

OBJETO DE LA MEMORIA Y DEL CONTRATO

Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento de las exigencias legales establecidas en el art. 63.a) 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.

Al Ayuntamiento de Geldo pretende mediante la presente intervención la rehabilitación de dos viviendas unifamiliares entre medianeras para su transformación en viviendas para destinarlas a vivienda de alquiler con fines sociales mediante el plan «Recuperem llars».

El objeto de la misma es definir las obras de Rehabilitación de vivienda unifamiliar en Calle San Francisco, 23 y Calle Mayor, 9. Plan "Recuperem Llars" que se va a llevar a cabo mediante procedimiento abierto simplificado por lotes.

El importe de la obra asciende a 197.294,43 euros iva incluido.

Tipo de contrato	OBRAS
Objeto del contrato	Rehabilitación de vivienda unifamiliar en Calle San Francisco, 23 y Calle Mayor, 9. Plan "Recuperem Llars"
Procedimiento de contratación	Abierto simplificado
Tipo de tramitación	Ordinaria
Valor estimado del contrato (suma de los tres proyectos)	179.358,58 euros
Presupuesto base de licitación IVA excluido	179.358,58 euros
IVA 10 %	17.935,85 euros
Presupuesto base de licitación IVA incluido	197.294,43 euros
Fecha prevista de inicio del contrato	01 de octubre de 2024
Fecha fin del contrato	31 de mayo de 2024

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DEL PROYECTO

Vista la ORDEN 2/2022, de 17 de enero, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de subvenciones para la rehabilitación de viviendas o edificios de viviendas de entidades locales para destinarlos a vivienda de alquiler con fines sociales mediante el plan «Recuperem llars» y se



Ayuntamiento de Geldo

convocan las ayudas para el ejercicio 2022, y extracto (DOGV núm. 9267 de 31/01/2022).

El Ayuntamiento de Geldo pretende fomentar el interés general y social en aplicar políticas que eviten el depoblamiento y teniendo necesidad de conservar el núcleo poblacional deteriorado para atraer nueva población, así como en la recuperación y/o aumentar el patrimonio de viviendas para ponerlas en uso para fines sociales y/u otros usos.

El art. 99 del referido texto legal (LCSP), exige la justificación en el expediente de la improcedencia de la división por lotes del objeto del contrato, ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato que por su propia naturaleza dificulta la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, además de 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.

En este caso, la obra se divide en los siguientes lotes:

LOTE 1: OBRA "REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS". Calle San Francisco, 23 de Geldo

LOTE 2: REHABILITACIÓN INTEGRAL CASA DE PUEBLO EN GELDO". Calle Mayor, 9 de Geldo

APLICACIONES PRESUPUESTARIAS:

LOTE 1: OBRA "REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS". Calle San Francisco, 23 de Geldo

Anualidad 2023. Partida presupuestaria: 150.63203

LOTE 2: REHABILITACIÓN INTEGRAL CASA DE PUEBLO EN GELDO". Calle Mayor, 9 de Geldo

Anualidad 2023. Partida presupuestaria: 150.63202

El contrato se abonará con cargo a la aplicación arriba indicada del presupuesto municipal, en la que existe crédito suficiente que se retiene.

VALOR ESTIMADO

El presupuesto base de licitación del presente contrato asciende a la cantidad de CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (197.294,43 €) IVA incluido, de acuerdo con el siguiente desglose por lotes:

LOTE 1	OBRA "REHABILITACIÓN DE
--------	-------------------------



Ayuntamiento de Geldo

	VIVIENDA
	UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS". Calle San Francisco, 23 de Geldo
Código CPV:	45211300-2 "Trabajos de construcción de viviendas
Valor estimado:	100.618,67 euros
Presupuesto base de licitación IVA excluido:	100.618,67 euros
IVA %:	10.061,87 euros
Presupuesto base de licitación IVA incluido:	110.680,53 euros
Lugar de ejecución:	Calle San Francisco, 23 de Geldo

LOTE 2	REHABILITACIÓN INTEGRAL CASA DE PUEBLO EN GELDO". Calle Mayor, 9 de Geldo
Código CPV:	45211300-2 "Trabajos de construcción de viviendas
Valor estimado:	78.739,91 euros
Presupuesto base de licitación IVA excluido:	78.739,91 euros
IVA %:	7.873,99 euros
Presupuesto base de licitación IVA incluido:	86.613,90 euros
Lugar de ejecución:	Calle Mayor, 9 de Geldo

Para atender las obligaciones derivadas del contrato en el año en curso, existe saldo de crédito disponible en la aplicación presupuestaria del vigente Presupuesto, a la que se imputará el gasto, que ha quedado retenido.

CALIFICACIÓN DEL CONTRATO Y CÓDIGO CPV :

No se exige clasificación

LOTE 1: OBRA "REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS". Calle San Francisco, 23 de Geldo

45211300-2 "Trabajos de construcción de viviendas.

LOTE 2: REHABILITACIÓN INTEGRAL CASA DE PUEBLO EN GELDO". Calle Mayor, 9 de Geldo

45211300-2 "Trabajos de construcción de viviendas.



Ayuntamiento de Geldo

JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Se elige la utilización del procedimiento abierto simplificado en el que todo empresario podrá presentar una proposición, con objeto de garantizar los principios de libertad de acceso a la licitación, publicidad y transparencia y asegurar una eficiente utilización de los fondos destinados a la rehabilitación de las viviendas unifamiliares objeto de este contrato, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente mas ventajosa, que en este caso viene determinada por el menor precio ofertado.

DURACIÓN DEL CONTRATO

El inicio del plazo de ejecución del contrato comenzará con el acta de comprobación del replanteo. Dentro del plazo que se consigne en el contrato, que no podrá ser superior a cinco días desde la fecha de su formalización salvo casos excepcionales justificados, el servicio de la Administración encargada de las obra procederá, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo.

No obstante el contratista que resulte adjudicatario deberá comprometerse a realizar completamente las obras objeto del contrato, con la fecha límite e improrrogable del 31 de mayo de 2024, para que el Ayuntamiento de Geldo pueda dar cumplimiento a sus obligaciones de justificación de la subvención que financia la obra.

Si por causa imputable al contratista que impidiese el cumplimiento de las condiciones de la obtención de la financiación otorgada para la obra, este hecho será causa de resolución del contrato, estableciéndose que el contratista deberá indemnizar al Ayuntamiento de Geldo por un importe igual a tal financiación.

CONCLUSIONES

A la vista de lo expuesto, se concluye que el Ayuntamiento de Geldo debe proceder a la rehabilitación de las viviendas unifamiliares para para su transformación en viviendas entre medianeras destinadas a vivienda de alquiler con fines sociales

Geldo, a la fecha de la firma al margen
El Alcalde, David Quiles Cucarella

Documento firmado electrónicamente al margen

