

**ORDEN DE INICIO SOBRE LA NECESIDAD E IDONEIDAD  
DE LA CONTRATACIÓN**  
(artículos 28 y 118.2 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por la que se aprueba  
la Ley de Contratos del Sector Público)

**CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS PARA MAYORES (Encinarejo) PLAN PROVINCIAL  
PLURIANUAL COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS COMPETENCIA MUNICIPAL  
CUATRIENIO 2020-2023**

Por parte del Servicio/Departamento proponente cuyo responsable figura como firmante del presente documento y con el visto bueno de Diputado Delegado de Infraestructuras, Sostenibilidad y Agricultura se promueve la contratación de Obras, de conformidad con lo previsto en los artículos 28 y 118.2 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, para su consideración por el Servicio de contratación.

**NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN:**

PLAN PROVINCIAL PLURIANUAL COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS  
COMPETENCIA MUNICIPAL CUATRIENIO 2020-2023

En marzo de 2003, la Entidad Local Autónoma de Encinarejo encargó la redacción de un proyecto para la construcción de una Residencia de la Tercera Edad. Las obras comenzaron en el 2003 y, por distintos motivos, se vieron totalmente paralizadas en el 2006. El edificio está situado en una parcela propiedad de la E.L.A. y calificada como Equipamiento Comunitario. Su estructura se encuentra acabada, junto con los cerramientos exteriores, divisiones interiores, y parte de las instalaciones de fontanería y electricidad. La voluntad del Ayuntamiento de Encinarejo es modificar el planteamiento primigenio de construcción de una Residencia para la tercera Edad, sustituyéndolo por la construcción de apartamentos



Código seguro de verificación (CSV):

**EFB2 7B23 C177 2AB8 2E3D**



EFB27B23C1772AB82E3D

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [www.dipucordoba.es/tramites](http://www.dipucordoba.es/tramites) (Validación de Documentos)

Firmado por Jefe Servicio GARCIA DELGADO FRANCISCO el 02-05-2024

Firmado por Vicepresidente 1º LORITE LORITE ANDRES el 03-05-2024

para  
mayores.

Es de significar que la posibilidad de mantener el uso de Residencia para la Tercera Edad en el edificio

no se considera viable, toda vez que la relación entre plazas de residentes y costes de mantenimiento

de las instalaciones y personal necesarias para su puesta en uso, hacen inviable desde un punto

de vista económico su mantenimiento.

Por ello, con fecha de junio de 2021, se propone la redacción del proyecto al Servicio de Arquitectura y

Urbanismo de la Diputación de Córdoba.

Además, con intención de ir acelerando la ejecución de las obras, a fecha de octubre de 2022, se

solicita a esta Unidad Territorial por parte del Ayuntamiento la redacción de un proyecto de demoliciones. El mismo, denominado ¿DEMOLICIÓN DE EDIFICIO EXISTENTE¿, se remite al Ayuntamiento en marzo de 2023, con importe de 48.144,56¿ (IVA incluido). Este proyecto se prevé que

se realice previo a la ejecución del presente plan.

Finalmente, el Pleno de esta Excm. Diputación Provincial de Córdoba, en sesión celebrada el día 16 de marzo de 2022, aprobó la Modificación del Plan Provincial de Plurianual 2020-2023, en el siguiente sentido:

a) Suprimir la actuación incluida en el 2º bienio, denominada ¿AISLAMIENTO TÉRMICO DEL PABELLÓN POLIDEPORTIVO

¿RAFAEL LOZANO¿, por importe de 242.504,99 ¿.

b) Incluir una nueva actuación en el 2º bienio, denominada ¿CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS PARA MAYORES¿ por

el mismo importe y financiación de la actuación que se anula, es decir 242.504,99 ¿.

c) La redacción del Proyecto Técnico, la Dirección Facultativa de la obra, la Coordinación en materia de seguridad y salud, se

llevará a cabo por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de esta Diputación Provincial,



Código seguro de verificación (CSV):

**EFB2 7B23 C177 2AB8 2E3D**



EFB27B23C1772AB82E3D

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [www.dipucordoba.es/tramites](http://www.dipucordoba.es/tramites) (Validación de Documentos)

Firmado por Jefe Servicio GARCIA DELGADO FRANCISCO el 02-05-2024

Firmado por Vicepresidente 1º LORITE LORITE ANDRES el 03-05-2024

asimismo la licitación, adjudicación y ejecución de la actuación, se realizará por la Diputación Provincial

**CARACTERÍSTICAS CONTRATACIÓN:**

CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS PARA MAYORES.

La actuación propuesta surge de una doble necesidad. Por un lado, nos encontramos con un edificio

inacabado cuya estructura se encuentra en buen estado. Por otro lado, se plantea la necesidad de una

serie de viviendas sociales enfocadas a personas mayores con autonomía suficiente.

Por ello, se plantea el reciclaje de la edificación inacabada para la Construcción de Apartamentos para

Mayores. El uso original del edificio era el de residencia para mayores, por lo que su estructura puede

adaptarse al nuevo uso que se plantea, si bien debe procederse con anterioridad a acometer una serie

de demoliciones de albanilería fundamentalmente que son incompatibles con el nuevo uso.

El contenido alcanza en cuanto a Proyecto de Ejecución sólo aquellas obras que, debido a la limitación presupuestaria, pueden ser ejecutadas con cargo al mismo.

FASE ACTUAL: Estructura metálica y cubiertas.

Se acometen conforme al presupuesto DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS , ESTRUCTURAS y CUBIERTA. No se acometen las fases futuras necesarias para la terminación y puesta en uso del edificio.

**DURACIÓN DEL CONTRATO:**

La duración de este contrato será de 7 Mes/es .

El presente plazo de duración se justifica en que: Programa de trabajo

**PRESUPUESTO:**

Se propone imputar el gasto a la siguiente aplicación presupuestaria:



Código seguro de verificación (CSV):

**EFB2 7B23 C177 2AB8 2E3D**



EFB27B23C1772AB82E3D

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [www.dipucordoba.es/tramites](http://www.dipucordoba.es/tramites) (Validación de Documentos)

Firmado por Jefe Servicio GARCIA DELGADO FRANCISCO el 02-05-2024

Firmado por Vicepresidente 1º LORITE LORITE ANDRES el 03-05-2024

Código de la clasificación orgánica	Código de la clasificación por programas	Código de la clasificación económica
310	1521	65001

El gasto máximo estimado para la presente contratación no superará los 242.504,99 €.

El valor estimado de la presente contratación asciende a 200.417,35 €.

La presente contratación supone un gasto en concepto del impuesto valor añadido de 42.087,64 €.

**LOTES:**

LOTES: No

S u correcta ejecución podría verse dificultada e, incluso, imposibilitada; por lo que resulta inexcusable, desde el punto de vista técnico, apreciar la excepcionalidad de no división en lotes del contrato conforme a lo establecido por el artº 99.3.b de la Ley 9/2007 de Contratos del Sector Público.

**FICHEROS/ARCHIVOS ADJUNTOS:**

Tipo	Fichero	Descripción	Verificación
Anexos	TITULARIDAD.pdf	TITULARIDAD	HASH: FDCCF99651882E0B5A17 36953774153D
Anexos	resolucion_conformidad_proyecto_y_aportacion_2024.pdf	resolucion_conformidad_proyecto_y_aportacion_2024	HASH: 0A58F2E4E746C4E9CC3A 6C25B4C2AA91
Anexos	300_PLANOS_signed.pdf	300_PLANOS_signed	HASH: 8E0578B2C4C18CA20434 21FED7FA56CF
Anexos	700_EBSS_signed.pdf	700_EBSS_signed	HASH: BEFBF817A7EF82949C9E A55FB5840EFE



Código seguro de verificación (CSV):

**EFB2 7B23 C177 2AB8 2E3D**



EFB27B23C1772AB82E3D

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [www.dipucordoba.es/tramites](http://www.dipucordoba.es/tramites) (Validación de Documentos)

Firmado por Jefe Servicio GARCIA DELGADO FRANCISCO el 02-05-2024

Firmado por Vicepresidente 1º LORITE LORITE ANDRES el 03-05-2024

Anexos	600_PROGRAMA DE TRABAJO_signed.pdf	600_PROGRAMA DE TRABAJO_signed	HASH: 4790FE91D71A31958E3A 5F1F9EFD3288
Anexos	400_PLIEGO_signed.pdf	400_PLIEGO_signed	HASH: 2B375B1284E8C7E4F789 A4577EC47BC1
Anexos	200_ANEXOS_signed.pdf	200_ANEXOS_signed	HASH: BE62E35004BF04D63280 EDFB189C4F56
Anexos	500_MEDICIONES Y PRESUPUESTO_signed.pdf	500_MEDICIONES Y PRESUPUESTO_signed	HASH: 8D639980568A4DF24DF8 094DAF382B87
Anexos	A5D7367ADB0A42E6F2EB.pdf	Anexo_PCAP_signed.pdf	CSV: A5D7367ADB0A42E6F2E B
Anexos	F90C73B826C968B2CD37.pdf	ACTA_DE_REPLANTEO_PROYECTO_signed.pdf	CSV: F90C73B826C968B2CD37
Anexos	9B20F776F9D2E4BB4A43.pdf	Exp. 2023/35623 - SPV_23_13_PPOS_P35.pdf	CSV: 9B20F776F9D2E4BB4A43
Anexos	45062FC9F2FC10D6F6AC.pdf	MEMORIA_f_signed.pdf	CSV: 45062FC9F2FC10D6F6AC
Anexos	5CEC284D94A9AE776D42.pdf	Decreto Arquitectura CONSTRUCCIÓN DE APARTAMENTOS PARA MAYORES (Encinarejo)	CSV: 5CEC284D94A9AE776D42
Anexos	Publicación BOP modificación.pdf	Publicación BOP modificación	HASH: AE0308175134212387054 3BF1092E1E9
Anexos	ICS.pdf	ICS	HASH: 63CB472283D4BBEC9F1E E94BC1EBFC03
Anexos	RC dipu.pdf	RC dipu	HASH: B795D1ADFF95695788D1 CF77CA99199D

Por todo lo anterior, y constando que la presente contratación resulta necesaria para el cumplimiento de los fines que este Servicio/Departamento tiene encomendados, así como la



Código seguro de verificación (CSV):

**EFB2 7B23 C177 2AB8 2E3D**



EFB27B23C1772AB82E3D

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [www.dipucordoba.es/tramites](http://www.dipucordoba.es/tramites) (Validación de Documentos)

Firmado por Jefe Servicio GARCIA DELGADO FRANCISCO el 02-05-2024

Firmado por Vicepresidente 1º LORITE LORITE ANDRES el 03-05-2024

idoneidad del objeto del contrato planteado para cubrir la necesidad, se deja constancia de ello y se firma este Informe de Necesidad de la Contratación.

Firmado por medios electrónicos



Código seguro de verificación (CSV):

**EFB2 7B23 C177 2AB8 2E3D**



EFB27B23C1772AB82E3D

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en [www.dipucordoba.es/tramites](http://www.dipucordoba.es/tramites) (Validación de Documentos)

Firmado por Jefe Servicio GARCIA DELGADO FRANCISCO el 02-05-2024

Firmado por Vicepresidente 1º LORITE LORITE ANDRES el 03-05-2024