



## Ayuntamiento de Montanuy (Huesca)

Expediente n.º: 64/2024

**Certificado de Acuerdo de Pleno**

**Procedimiento:** Contrato de obra. Abierto Simplificado.

**Asunto:** “Estructura y acondicionamiento de planta semisótano de Edificio para dos viviendas y usos múltiples en Noales (T.M. Montanuy) – Fase I”.

### Certificado de ACUERDO DE PLENO

D. José Antonio Túnica Barrabés, El Secretario-Interventor del Ayuntamiento de MONTANUY,

#### **CERTIFICO:**

Que el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 23 de julio de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

**3.- Acuerdo de aprobación del Expediente de contratación de las obras “Estructura y acondicionamiento de planta semisótano de Edificio para dos viviendas y usos múltiples en Noales (T.M. Montanuy) – Fase I”.**

#### « EXPOSICIÓN DE MOTIVOS: »

El objeto del contrato es la ejecución de la estructura y el acondicionamiento de la planta semisótano de un edificio de usos múltiples que incluye dos viviendas de alquiler asequible, en el pueblo de Noales (T.M. Montanuy).

En conjunto, la ejecución de este edificio dará respuesta a varias necesidades del municipio, el cual cuenta con 17 pueblos dispersos que precisan espacios que generen actividad social y que presentan problemas de acceso a la vivienda.

Por un lado, este edificio dispondrá de una sala multiusos/multiservicios en la planta semisótano, que permitirá estimular a la población mediante la realización de actividades.

Por otro lado, en la planta baja se ubicará el Local Social, compuesto por un bar que servirá de punto de encuentro y una sala polivalente donde se podrá realizar yoga, pilates, gimnasia para mayores y actividades para jóvenes, entre otras actividades de dinamización de la población, tanto de Noales como del resto de pueblos del municipio.

Finalmente, la construcción de las dos viviendas en las plantas primera y segunda del edificio permitirá asentar población, contribuyendo a revertir el problema de despoblación.

Atendiendo que la construcción del edificio polivalente en Noales presenta tres partes independientes debido a sus usos funcionales separados y a su secuencial ejecución; la licitación de esta obra completa puede realizarse en tres fases independientes:

- 1) FASE 1: Estructura y acondicionamiento de planta semisótano.**
- 2) FASE 2: Acondicionamiento de planta baja como local social.
- 3) FASE 3: Acondicionamiento de plantas primera y segunda como viviendas.





## Ayuntamiento de Montanuy (Huesca)

De conformidad con el artículo 13.3 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 (LCSP), "...podrán contratarse obras definidas mediante proyectos independientes relativos a cada una de las partes de una obra completa, siempre que estas sean susceptibles de utilización independiente, en el sentido del uso general o del servicio, o puedan ser sustancialmente definidas". En este caso, la obra ejecutada resultante de cada una de las fases tendrá un uso funcional independiente y constituye una obra sustancialmente definida; es decir, cada fase, siendo parte de una obra más amplia, tiene entidad por sí misma – está debidamente fijada con claridad, exactitud y precisión en el documento técnico correspondiente. De acuerdo con el informe técnico suscrito por el Arquitecto D. Sergio Plaza Lomillos (colegiado nº 2525 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón; redactor del Proyecto Técnico o PPT), de 4 de junio de 2024, concurren circunstancias suficientes para dividir la obra en tres fases, de acuerdo con la normativa vigente.

A continuación, se detalla el presupuesto de la obra completa desglosado por fases:

Fase	Importe
<i>FASE 1: Estructura y acondicionamiento de planta semisótano</i>	340.230,27 €
FASE 2: Acondicionamiento de planta baja como local social	138.718,52 €
FASE 3: Acondicionamiento de plantas primera y segunda como viviendas	206.636,94 €
<b>Presupuesto de ejecución material</b>	<b>685.585,73 €</b>
13% de gastos generales	89.126,14 €
6% de beneficio industrial	41.135,14 €
<b>Total (IVA excluido)</b>	<b>815.847,01 €</b>
21% IVA	171.327,87 €
<b>Presupuesto de ejecución por contrata</b>	<b>987.174,88 €</b>

De conformidad con la Disposición Adicional Segunda 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 (LCSP), corresponden al Pleno de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto a los contratos de obras, cuando por su valor o duración no correspondan al Alcalde o Presidente de la Entidad Local:

*"Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto a los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto, ni en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.*





## Ayuntamiento de Montanuy (Huesca)

Corresponden al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad Local, cuando por su valor o duración no correspondan al Alcalde o Presidente de la Entidad Local, conforme al apartado anterior. Asimismo, corresponde al Pleno la aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas generales a los que se refiere el artículo 121 de esta Ley”

Importe de los recursos ordinarios del presupuesto	Valor estimado del contrato	% sobre los recursos	Órgano de contratación
1.209.500,00 €	815.847,01 €	67,45 %	Pleno

Vistas las características del importe del contrato de la obra completa (que incluye las tres fases mencionadas), se propone la adjudicación mediante procedimiento abierto simplificado para cada una de las fases, de conformidad con lo previsto en el artículo 159 de la LCSP, y bajo los principios de igualdad, no discriminación, integridad, transparencia y publicidad que imperan en la Ley.

- **Justificación elección del procedimiento abierto:** favorece la participación de licitadores.
- **Justificación elección del procedimiento abierto simplificado:** valor estimado inferior a 2.000.000,00 € (sin IVA) Artículo 159 LCSP/ simplificación de trámites y agilización de la licitación.

Es objeto de este contrato la ejecución de la Fase 1: “**Estructura y acondicionamiento de planta semisótano del Edificio para dos viviendas y usos múltiples en Noales (T.M. Montanuy)**”, de acuerdo con el Documento Técnico (PPT) de 04.07.2024, redactado por el Arquitecto D. Sergio Plaza Lomillos.

Asimismo, también tendrán carácter contractual los siguientes documentos técnicos preliminares:

- a) Proyecto de ejecución base: “**REHABILITACIÓN DE EDIFICIO MUNICIPAL EXISTENTE PARA DESTINARLO A EDIFICIO DE SERVICIOS MÚLTIPLES Y DOS VIVIENDAS EN NOALES**”, de 16.01.2021, redactado por la Arquitecta D<sup>a</sup>. Elena de María Sierra, colegiada nº 3475 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón; el cual fue aprobado definitivamente, habiendo sido sometido a información pública sin haberse presentado alegaciones, tras aprobación inicial por acuerdo de Pleno de 21 de junio de 2021.
- b) **ACTUALIZACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN “EDIFICIO PARA DOS VIVIENDAS Y USOS MÚLTIPLES EN NOALES” C. SAN SEBASTIAN, 1 NOALES-MONTANUY (HUESCA)**, de 04.07.2024, redactado por el Arquitecto D. Sergio Plaza Lomillos, colegiado nº 2525 del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón. Este documento engloba íntegramente las tres fases mencionadas y corresponde a una actualización del anterior Proyecto de ejecución base, la cual era necesaria por los siguientes motivos:
  - El Proyecto de ejecución base redactado por D<sup>a</sup>. Elena de María Sierra no incluía las exigencias de eficiencia energética, gestión de residuos y circularidad requeridas por la ayuda del Gobierno de Aragón que financia parte de la obra.





## Ayuntamiento de Montanuy (Huesca)

La construcción de las viviendas descritas en el Proyecto, al ser subvencionada con una ayuda concedida a este Ayuntamiento por la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Aragón, por importe de 100.000,00 €uros, en el marco del Programa de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (Fondos Europeos *Next Generation EU*); debe cumplir los requisitos establecidos en el *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*, y la Orden del Consejero de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística de 26.12.2023 – lo cual no estaba previsto en el Proyecto inicial. Entre otros aspectos, se debe justificar el cumplimiento del artículo 60 del mencionado *Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre*; es decir, se deberán cumplir las exigencias de eficiencia energética, gestión de residuos y circularidad:

- ✓ En cuanto a la eficiencia energética, dicha edificación deberá tener un consumo de energía primaria no renovable inferior o igual al valor de 34,4 KWh/m<sup>2</sup> año.
- ✓ Respecto a la gestión de residuos de construcción y demolición, se deberán tomar las medidas necesarias para el almacenamiento y separación de al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/EC) generados en el sitio de construcción, que se prepararán para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales; incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

Aparte de esto, el contratista deberá justificar, aportando la documentación oportuna, que la planta de tratamiento de residuos a la que se lleven dichos residuos ha completado dicho proceso; es decir, que el 70% (en peso) de los residuos han sido reciclados para su reutilización.

Asimismo, el contratista deberá limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de residuos.

- ✓ En cuanto a la circularidad, el diseño del edificio y las técnicas de construcción demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas, la capacidad de desmontaje o adaptabilidad del edificio; así como también la eficiencia en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y el reciclaje.





## Ayuntamiento de Montanuy (Huesca)

- Teniendo en cuenta que se solicitará subvención para la ejecución de la planta semisótano y la planta baja del edificio, en el marco de una nueva línea de financiación para la *Adecuación y accesibilidad de espacios comunitarios polivalentes, que promueven la convivencia y el aprendizaje mutuo, así como la cultura y el ocio saludables* - Ayudas Leader 2024 del *Centro para el Desarrollo de Sobrarbe y la Ribagorza* (CEDESOR); era preciso adecuar el Proyecto inicial, para disponer de un presupuesto desglosado que permitiera acogerse a dicha convocatoria.
- Era necesaria una actualización de precios, ya que el Proyecto de ejecución base fue redactado en enero de 2021, y han incrementado significativamente los costes en el sector de la construcción a lo largo de los tres últimos años; por lo que se consideraba preciso revisar y adaptar el Proyecto inicial a las ayudas que financiarán parte del gasto a ejecutar, actualizando los precios iniciales.

Las características del contrato que se pretende adjudicar son las siguientes:

Contrato de Obra: Fase 1: “Estructura y acondicionamiento de planta semisótano del Edificio para dos viviendas y usos múltiples en Noales (T.M. Montanuy)”			
Procedimiento: Contrato Abierto simplificado	Tramitación: Ordinaria	Tipo de contrato: Obra	
Clasificación CPV: 45212170-8 ( <i>Trabajos de construcción de edificios para actividades de recreo</i> ), 45211300-2 ( <i>Trabajos de construcción de viviendas</i> )	Acepta renovación: No	Revisión de precios / fórmula: No	Acepta variantes: No
Valor estimado del contrato (obra completa, que incluye las 3 Fases): 815.847,01 €	Presupuesto base de licitación (IVA excluido) – Fase 1: 404.874,03 €	IVA Presupuesto base de licitación – Fase 1: 85.023,55 €	Presupuesto base de licitación (IVA incluido) – Fase 1: 489.897,58 €
Garantía provisional: No	Garantía definitiva: Sí	Plazo de ejecución: 9 meses.	

El presupuesto de la obra “Estructura y acondicionamiento de planta semisótano del Edificio para dos viviendas y usos múltiples en Noales (T.M. Montanuy) – Fase I”, es el siguiente:

Concepto	Cuantía (€uros)
Presupuesto de ejecución material	340.230,27 €
13% Gastos generales	44.229,94 €
6% Beneficio industrial	20.413,82 €
<b>PRESUPUESTO ESTIMADO TOTAL (IVA excluido)</b>	<b>404.874,03 €</b>
Impuesto sobre el Valor añadido (21%)	85.023,55 €
<b>TOTAL PBL</b>	<b>489.897,58 €</b>





## Ayuntamiento de Montanuy (Huesca)

Presupuesto base de licitación (IVA excluido) – Fase 1	IVA Presupuesto base de licitación – Fase 1	Presupuesto base de licitación (IVA incluido) – Fase 1	Aplicación presupuestaria
404.874,03 €	85.023,55 €	489.897,58 €	1522-63200

Atendiendo a los antecedentes expuestos, de conformidad con lo establecido en los artículos 21.1 o) y 22.2 ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con la Disposición Adicional Segunda 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 Pleno, a propuesta de la Alcaldía,

### ACUERDA:

**PRIMERO.** Autorizar administrativamente la contratación de esta obra en tres fases independientes, según lo dispuesto en el artículo 13.3 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; ya que la obra ejecutada resultante de cada una de las fases tendrá un uso funcional independiente y constituye una obra sustancialmente definida.

**SEGUNDO.** Aprobar el expediente administrativo de contratación, mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria, de acuerdo con el artículo 159 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para la ejecución de la obra “*Estructura y acondicionamiento de planta semisótano de Edificio para dos viviendas y usos múltiples en Noales (T.M. Montanuy) – Fase I*”; convocando su licitación, con un presupuesto base de licitación de 404.874,03 € más 85.023,55 € de IVA, que suman 489.897,58 € (IVA incluido).

**TERCERO.** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como los documentos técnicos complementarios, que regirán el contrato.

**CUARTO.** Aprobar el gasto correspondiente: 489.897,58 €, en la aplicación presupuestaria 1522-632.00 (*Edificio Polivalente Noales*).

**QUINTO.** Acordar que esta obra se definirá en un solo lote teniendo en cuenta las características técnicas de la obra y lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, sobre el Objeto del Contrato.

**SEXTO.** Acordar que el plazo de ejecución de la obra, que se fija en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, será de 9 MESES, pudiéndose prorrogar por condiciones meteorológicas y otros motivos debidamente justificados, siempre y cuando se cuente con plazo suficiente para justificar la subvención.

**SÉPTIMO.** Publicar Anuncio de licitación en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.





## Ayuntamiento de Montanuy (Huesca)

---

**OCTAVO.** Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas, así como el resto de documentación necesaria para la presentación de las ofertas por los licitadores.

**NOVENO.** Delegar el ejercicio de la competencia del Pleno en el Alcalde para cuantos trámites posteriores a la aprobación del expediente de contratación y de los Pliegos se requiera y tengan relación directa con el expediente: publicación de licitación, adjudicación, ejecución, autorización del gasto y pago, justificación de las obras incluidas en la misma para el cobro de subvenciones, etc. Todo ello conforme a lo previsto en el artículo 22.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen local, y con el fin de agilizar la tramitación. »

Y para su constancia, expido el presente certificado con el visto bueno de la Sra. Alcaldesa, en Montanuy, a fecha de la firma electrónica.

Vº. Bº.  
La Alcaldesa  
Fdo.: *Esther Cereza Quintana*

El Secretario-Interventor  
Fdo.: *José Antonio Túnica Barrabés*  
*(Documento firmado electrónicamente)*

