



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



MINISTERIO
DE ECONOMÍA, COMERCIO
Y EMPRESA

DELEGACIÓN DE ÁREA DE OBRAS PÚBLICAS, MANTENIMIENTO, ACCESIBILIDAD Y ECONOMÍA AZUL
SERVICIO TÉCNICO
Expte: C/10-2024OP

ASUNTO: NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS CONTEMPLADAS EN EL PROYECTO DE "OBRAS DE IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES Y MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL MERCADO MUNICIPAL DE CABO DE GATA (ALMERÍA)"

**DENTRO DEL PROYECTO: DS-COTUR-KM0: PROYECTO DE DESARROLLO DIGITAL Y SOSTENIBLE DEL COMERCIO TURÍSTICO Y LA PUESTA EN VALOR DE PRODUCTOS KM 0 DE CALIDAD COMO ATRACTIVO TURÍSTICO DE ALMERÍA
FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION EU EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.**

INFORME TÉCNICO

1. - NECESIDAD DEL CONTRATO DE OBRAS (Arts. 1, 28 y 116 de la LCSP y 73.2 RGLCAP).

La naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado es la definición de las obras a realizar consistentes en la desarrollo e implantación de instalaciones de captación de energía solar mediante paneles fotovoltaicos y de actuaciones para la mejora de la eficiencia energética en el mercado de abastos del núcleo de Cabo de Gata. Por las circunstancias anteriormente descritas se hizo necesaria la redacción del proyecto que definiera las "OBRAS DE IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES Y MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL MERCADO MUNICIPAL DE CABO DE GATA (ALMERÍA)" y su posterior realización que ahora nos ocupa.

Por tanto, por las circunstancias anteriormente descritas se hace necesario proceder a la contratación de las obras definidas y valoradas en el proyecto de "OBRAS DE IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES Y MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL MERCADO MUNICIPAL DE CABO DE GATA (ALMERÍA)", redactado por J2 DE SIMÓN Y CUERVA ARQUITECTOS S.L.P., en julio de 2024, y aprobado por Resolución de la Concejal Delegada del Área de Obras Públicas, Mantenimiento, Accesibilidad y Economía Azul de fecha 7 de julio de 2024, dictada en ejercicio de la delegación conferida por la Junta de Gobierno Local de fecha 25/08/2023.

2. - OBJETO Y CALIFICACIÓN DEL CONTRATO. (Arts. 13 , 99 y 232 DE LA LCSP).

El objeto del contrato es la ejecución de las obras definidas en el proyecto de "OBRAS DE IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES Y MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL MERCADO MUNICIPAL DE CABO DE GATA (ALMERÍA)", redactado por J2 DE SIMÓN Y CUERVA ARQUITECTOS S.L.P., en julio de 2024, y aprobado por Resolución de la Concejal Delegada del Área de Obras Públicas, Mantenimiento, Accesibilidad y Economía Azul de fecha 7 de julio de 2024, dictada en ejercicio de la delegación conferida por la Junta de Gobierno Local de fecha 25/08/2023

Por tanto, de conformidad con el artículo 13 de la LCSP/2.1.6 de la Directiva 2014/24/UE el presente contrato se califica como un contrato administrativo de obra al se su objeto una de las actividades contempladas en el Anexo I de la LCSP/Anexo II Directiva 2014/24/UE.

Las obras objeto de la presente contratación son OBRAS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO, REFORMA, RESTAURACIÓN, REHABILITACIÓN O GRAN REPARACIÓN, según la clasificación



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



MINISTERIO
DE ECONOMÍA, COMERCIO
Y EMPRESA

DELEGACIÓN DE ÁREA DE OBRAS PÚBLICAS, MANTENIMIENTO, ACCESIBILIDAD Y ECONOMÍA AZUL

SERVICIO TÉCNICO

Expte: C/10-2024OP

que recoge el artículo 232 de la LCSP, ya que son las necesarias para la mejora, modernización, adaptación y adecuación de un espacio público existente.

3. - CARACTERÍSTICAS DE LAS PRESTACIONES OBJETO DEL CONTRATO (Arts. 99 de la LCSP y arts 67.2.a) y 73.2 del RGLCAP).

Las obras a ejecutar serán las incluidas en el proyecto de "OBRAS DE IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES Y MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL MERCADO MUNICIPAL DE CABO DE GATA (ALMERÍA)", redactado por J2 DE SIMÓN Y CUERVA ARQUITECTOS S.L.P., en julio de 2024, y aprobado por Resolución de la Concejala Delegada del Área de Obras Públicas, Mantenimiento, Accesibilidad y Economía Azul de fecha 7 de julio de 2024, dictada en ejercicio de la delegación conferida por la Junta de Gobierno Local de fecha 25/08/2023

Las obras contempladas consisten principalmente en sustitución de la iluminación por tipo led + control lumínico, instalación de placas fotovoltaicas, actuaciones en el sistema de climatización y ventilación, mejora en la envolvente del edificio, instalación de unidad de aerotermia para ACS y pequeñas reparaciones

4.- CODIFICACIÓN (art. 2.4 de la LCSP y 67.2.a) del RGLCAP).

A la presente contratación le corresponde la codificación de la nomenclatura de Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea establecida por el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se aprueba el Vocabulario común de Contratos Públicos (CPV), modificado por el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de Noviembre de 2007 que se indica a continuación:

45210000-2. "Trabajos de construcción de inmuebles".

A la contratación antes referida le corresponde la codificación de la nomenclatura de la Clasificación de Productos por Actividades (CPA) recogida en el Reglamento (UE) 1209/2014 de la Comisión de 29 de octubre de 2014 por el que se modifica el Reglamento (CE) 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA) y se deroga el Reglamento (CEE) no 3696/93 del Consejo que se indica a continuación:

41.00.40 : "Trabajos generales de construcción de edificios no residenciales (obras nueva planta, de ampliación, modificación y renovación)."

5. - DIVISIÓN EN LOTES (Arts. 13 y 99 de la LCSP).

El objeto de contrato es no es susceptible de dividirse en lotes separados a efectos de su adjudicación, por el hecho de que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultará la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, puesto que la obra en sí se desarrolla en un único edificio, siendo un espacio continuo y muy concreto, sin posibilidad de separación física del mismo en partes tanto a nivel formal como constructivo, así como en espacios físicos íntimamente relacionados a nivel funcional, cuestión esta que implica que las distintas prestaciones estén íntimamente relacionadas; existiendo también el riesgo para la correcta ejecución del contrato por la propia naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las

DELEGACIÓN DE ÁREA DE OBRAS PÚBLICAS, MANTENIMIENTO, ACCESIBILIDAD Y ECONOMÍA AZUL
SERVICIO TÉCNICO
Expte: C/10-2024OP

diferentes prestaciones, ya que se trata de la ejecución de las obras de reforma en un edificio en el que se solapan de forma clara los distintos oficios y prestaciones compartiendo la mano de obra, por lo que sería inviable su ejecución por contratista diferentes, cuestiones estas que hacen imposible la división en lotes y su ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

En consecuencia es determinante para este Ayuntamiento que los distintos trabajos que será necesario ejecutar para la realización de la obra se realicen por el mismo contratista, ya que se garantiza de esta forma una adecuada coordinación de los trabajos y que los mismos se ejecuten correctamente en tiempo y forma.

6.- DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, GASTO DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y DEL PRECIO (Arts. 100, 101,102, 116 y 117 de la LCSP y arts. 73.2 ,130 y 131 del RGLCAP).

6.1.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (art. 100 LCSP y 130 y 131 del RGLCAP) :

El Presupuesto Base de Licitación total del presente contrato asciende a la cantidad de SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (64.134,40 €) más el IVA del 21% que asciende a la cantidad de TRECE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS DE EURO (13.468,22 €), lo que hace un total de SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DOS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (77.602,62 €), siendo su desglose el siguiente:

Presupuesto Ejecución Material:	CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO	53.894,45 €
Gastos generales (13%):	SIETE MIL SEIS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO	7.006,28 €
Beneficio Industrial (6%):	TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO	3.233,67 €
SUMA:	SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO	64.134,40 €
IVA (21%):	TRECE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS DE EURO	13.468,22 €
Presupuesto base de licitación	SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DOS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO	77.602,62 €

El Presupuesto Base de Licitación antes indicado se ha calculado de acuerdo con los precios habituales de mercado.

6.2.- GASTO (art. 100, 116 y 117 y D.A . 3ª LCSP) :

El gasto que se deriva del presente contrato asciende a la cantidad de SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO(64.134,40 €) más el IVA que le corresponde que es el 21% y que asciende a la cantidad de TRECE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS DE



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



MINISTERIO
DE ECONOMÍA, COMERCIO
Y EMPRESA

DELEGACIÓN DE ÁREA DE OBRAS PÚBLICAS, MANTENIMIENTO, ACCESIBILIDAD Y ECONOMÍA AZUL

SERVICIO TÉCNICO

Expte: C/10-2024OP

EURO (13.468,22 €), lo que hace un total de SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DOS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (77.602,62 €).

Dado que se prevé que la ejecución del contrato se inicie en octubre de 2024 y su duración es de 2 meses, el gasto se realizará con cargo a los créditos que a tal efecto se habiliten en el Presupuesto Municipal de 2024, quedando sometida la adjudicación de la presente contratación a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas de la presente contratación en el ejercicio económico correspondiente, con una distribución del gasto previsto en una única anualidad en el año 2024.

6.3.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (art. 101 LCSP) :

De conformidad con el art. 101 del LCSP el cálculo del valor estimado de la presente contratación se establece en la cantidad de SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (64.134,40 €) IVA excluido y se ha calculado teniendo en cuenta los precios habituales en el mercado.

El cálculo del valor estimado del contrato es la suma de los conceptos que se indican a continuación:

Presupuesto Ejecución Material:	CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO	53.894,45 €
Gastos Generales (13%):	SIETE MIL SEIS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO	7.006,28 €
Beneficio Industrial (6%):	TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO	3.233,67 €
Valor Estimado del Contrato	SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO	64.134,40 €

El Valor estimado del contrato se ha calculado teniendo en cuenta el importe total de las obras IVA excluido teniendo en cuenta que los suministros necesarios para su ejecución no los aporta el órgano contratación, que es imposible conocer en este momento si durante la ejecución del contrato será necesario conceder prórroga al contratista y que no se ha previsto ninguna modificación del contrato al amparo del artículo 204 de la LCSP."

6.4.- PRECIO (art. 102 LCSP) :

El precio de la presente contratación asciende a la cantidad de SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (64.134,40 €) más el IVA al 21 % que asciende a la cantidad de TRECE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS DE EURO (13.468,22 €), lo que hace un total de SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DOS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (77.602,62 €), y se ha calculado atendiendo al precio general de mercado.



Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



MINISTERIO
DE ECONOMÍA, COMERCIO
Y EMPRESA

DELEGACIÓN DE ÁREA DE OBRAS PÚBLICAS, MANTENIMIENTO, ACCESIBILIDAD Y ECONOMÍA AZUL
SERVICIO TÉCNICO
Expte: C/10-2024OP

Para la determinación del precio cierto se ha tenido en cuenta el presupuesto que se incluye en el proyecto de "OBRAS DE IMPLANTACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES Y MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL MERCADO MUNICIPAL DE CABO DE GATA (ALMERÍA)".

7. - PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO (art. 29 y 237 de la LCSP y art. 73.2 RGLCAP).

El plazo de duración del contrato será el de DOS (2) MESES, contados a partir del levantamiento del acta de comprobación de replanteo.

8. - ESTIMACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD FINANCIERA DEL PROYECTO (art. 7.3 de la LO 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera).

Analizadas las características del Proyecto consistente en la implantación de energías renovables y mejora de eficiencia energética en un edificio público existente sin ampliación de la superficie del mismo, se informa que el coste anual aproximado de mantenimiento y explotación no debe de ser superior al actual.

Es cuanto estimo procedente informar, no obstante V.I decidirá lo más conveniente a los intereses municipales.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL
Jefe de Servicio

Fdo: Jorge Ernesto Nofuentes Bonilla