



GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS, Secretario del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante,

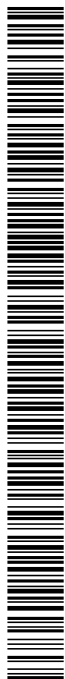
C E R T I F I C O: Que la Junta General del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante en sesión celebrada el 1 de julio de 2020 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

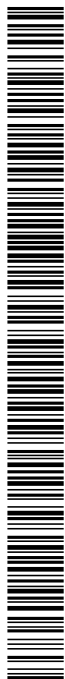
“PUNTO 3.- CONVOCATORIA DE UN CONCURSO, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y SIMPLIFICADO, AL AMPARO DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, LEY 9/2017, PARA CONTRATAR LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LA FASE III, 62 VIVIENDAS Y 1 LOCAL COMERCIAL, DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO DE LAS 250 VIVIENDAS Y CINCO LOCALES COMERCIALES DE MÓDULOS DE JUAN XXIII.

Durante el ejercicio 2018 y 2019, se acometieron las obras de las obras correspondientes a las Fases I y II del proyecto arquitectónico para la rehabilitación del conjunto de las 250 viviendas y cinco locales comerciales de Módulos de Juan XXIII.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alicante, con relación a este expediente tomó los siguientes acuerdos:

1. En sesión celebrada el pasado 02 de febrero del 2018, con motivo de la aprobación del Convenio con la Generalitat que financia la Fase I de este proyecto de Módulos, en el apartado segundo de la parte dispositiva, aprobó el nombramiento del Patronato Municipal de la Vivienda como ente gestor de la actuación, tal y como se establece en la cláusula segunda del citado Convenio.
2. En sesión celebrada el 02 de febrero del 2018, se aprobó que el proyecto arquitectónico para la rehabilitación del conjunto de las 250 viviendas y cinco locales comerciales de Módulos de Juan XXIII, que como un solo documento fue supervisado por la oficina de supervisión de proyectos el 15.06.16, con un importe de licitación con IVA de 2.987.951,65 €, de honorarios de proyecto de 143.716,88 €, con IVA, y de 135.108,47 €, de dirección de obra, IVA incluido, para un total de 250 viviendas y cinco locales comerciales, se reparta, en tres fases, para ser ejecutadas en los años 2018, 2019 y 2020, de manera consecutiva, con 102 viviendas y 2 locales comerciales para la Fase I, 86 viviendas y 2 locales comerciales para la Fase II y 62 viviendas y 1 local comercial para la Fase III, a los efectos de sus adaptación a las fases de financiación.
3. En sesión celebrada el 05 de junio de 2018 se acordó modificar el plazo de ejecución de las obras de la Fase I que figuraba en el acuerdo del 02.02.18, para situarlo en cuatro meses y hacerlo coincidir con los plazos de financiación del Convenio suscrito con la Generalitat Valenciana.





La Junta General del Patronato, en sesión celebrada el 07 de agosto del 2018, adjudicó el contrato a favor de Esclapés e Hijos, S.L. para la ejecución de las obras de la Fase I, 102 viviendas y 2 locales comerciales, como resultado del Concurso público convocado por la Junta General del 27.06.18, por un importe de adjudicación de 1.079.880,88 €, y la ejecución de mejoras por excesos de medición hasta el 5%.

Durante la ejecución de la Fase I del proyecto se ejecutaron las partidas relacionadas con intervenciones en las cubiertas de las tres fases, al considerarse prioritaria su intervención y cuyo coste quedó compensado en el presupuesto de la obra al ser necesarias menos unidades de refuerzos de forjados de lo que había previsto. Esta modificación quedó recogida en el proyecto modificado nº 1 de las obras de la Fase I, aprobado 04.12.2018 por la Junta de Gobierno Local.

La actuación fue ejecutada a satisfacción del Patronato habiendo finalizado el 20 de febrero del 2019.

La Fase II, 86 viviendas y 2 locales, se materializó mediante la aprobación el 16 de abril de 2019, por la Junta de Gobierno Local, del Convenio con la Generalitat Valenciana, correspondiente a la Fase II de 2019. Igualmente, en sesión de 23.04.2019 aprobó la modificación del plazo del proyecto de la obra a 6 meses, para poder cumplir con los plazos del convenio, y la variación de los presupuestos parciales de cubiertas y urbanización, pasando los 54.431,41€ de PEM ya ejecutados durante la ejecución de la Fase I del capítulo de cubiertas al de urbanización, sin modificación del importe final.

La Junta General del Patronato de la Vivienda, en sesión celebrada el 20.05.19 convocó el correspondiente concurso para la adjudicación de las direcciones facultativas y de la propia obra, y en la sesión del 30.07.19 se acordó adjudicar las obras a favor de Esclapés e Hijos, S.L., por un importe de adjudicación de 1.066.944,78 €, y la ejecución de mejoras por excesos de medición hasta el 5%.

En diciembre de 2019 se justificó el importe total del Convenio, 611.034,40€.

La actuación se haya suspendida desde el 04.02.2020, con el 94,77% de la obra ejecutada, hasta la aprobación de un proyecto modificado nº 1 de la Fase 2 sin incremento económico, que recoge variaciones de soluciones constructivas y materializa las mejoras del drenaje de parcela y de accesibilidad de la urbanización, propuestas por la Dirección Facultativa, en cumplimiento del objeto de sus contratos de Dirección. La autorización para la redacción de dicho proyecto modificado fue otorgada por Junta General del Patronato el 22.11.2019 y el proyecto modificado nº 1 ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local el 18.02.20.

Para poder reanudar y terminar las obras ha quedado pendiente celebrar una Junta General del Patronato donde se autorice la modificación del contrato de obras.

Para la última fase, la Junta de Gobierno Local el 09.04.2020 ha aprobado la suscripción del Convenio de la Fase III, 62 viviendas y 1 local comercial, de las obras de Módulos en 2020, con una subvención de 400.910,00 € y ha acordado que se inicie el expediente de la contratación de las obras de esta Fase III.



Así mismo, en sesión celebrada el 14.04.2020 se ha acordado modificar el plazo de ejecución de las obras de la Fase III que figuraba en el acuerdo del 02.02.18, para situarlo en cuatro meses y hacerlo coincidir con los plazos de financiación del Convenio suscrito con la Generalitat Valenciana y la variación de los presupuestos parciales de cubiertas y urbanización, pasando los 44.516,85€ de PEM ya ejecutados durante la ejecución de la Fase I del capítulo de cubiertas al de urbanización, sin modificación del importe final.

EL COSTE DEL PROYECTO FASE III.

La Fase III, correspondiente al ejercicio 2020, se concreta en la actuación en 62 viviendas y 1 local comercial, con un coste total del proyecto que asciende a la cantidad de 771.579,56 €, de los que 738.199,81€ se destinaran a las obras, y 33.379,56 € para los honorarios de dirección de obra de los diferentes profesionales que intervienen en esta fase.

LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO FASE III.

La financiación del proyecto, para la tercera fase, está prevista, a través de la aportación municipal al Patronato de 771.579,56 € en el presupuesto del 2020.

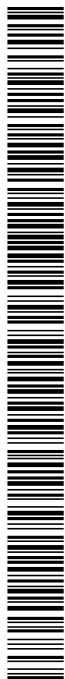
La aportación municipal se financiará en el presupuesto del Ayuntamiento con los siguientes ingresos:

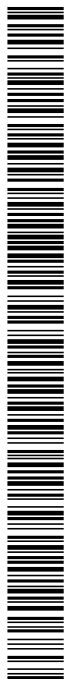
5. Aportación de la Generalitat. La Junta de Gobierno local, en sesión celebrada el 16 de abril de 2020, aprobó el Convenio que permitirá la financiación de 400.910,00 €.
6. Aportación de los propietarios. 203.823,52 €, que deben recaudarse a través de la Ordenanza de Pecios Públicos en vigor. Esta ordenanza permite a los vecinos no pagar el importe como una derrama sino que, el Ayuntamiento anticipa el dinero para la obra y los vecinos, cuya aportación total es de 3.235,32 € por vivienda, pueden liquidarla a raíz de 89,87 € al mes durante 36 meses.

La diferencia entre la aportación del Ayuntamiento al Patronato y los ingresos obtenidos por subvención de la Generalitat y aportaciones de los vecinos es de 166.846,04 €.

EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO PARA LA LICITACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS.

A los efectos de iniciar el proceso tendente a la ejecución de las obras, objetivo final de este Proyecto, se ha preparado el correspondiente expediente, al amparo de la nueva Ley de Contratos del Sector Público, Ley 9/2017, para contratar las obras correspondientes a la Fase III, por procedimiento abierto y simplificado, en el que consta la siguiente documentación:





INDICE

- A) Memoria del órgano gestor suscrita por el Gerente del Patronato, con el visto bueno del Presidente Delegado del Patronato.
- B) Certificado de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 09.04.20, en la que se aprueba el Convenio de financiación del Proyecto de Módulos, con la Generalitat Valenciana, y se nombra Órgano gestor del proyecto al Patronato Municipal de la Vivienda.
- C) Convenio con la Generalitat Valenciana.
- D) Certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 14.04.20, por el que se aprueba la modificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 02.02.2018, exclusivamente con relación al plazo estimado y la variación de los presupuestos parciales de cubiertas y urbanización, sin modificación del importe total de la obra, para la ejecución de las obras del proyecto arquitectónico para la rehabilitación del conjunto de las 250 viviendas y cinco locales comerciales de Módulos de Juan XXIII, que en la Fase III, correspondiente a 2020, 62 viviendas y 1 local comercial, con un presupuesto para obras de 738.199,81€, y de 33.379,56 € para honorarios de dirección de proyecto, los dos conceptos con el IVA incluido, pasando de ocho meses a cuatro meses de plazo de ejecución, al considerar la arquitecta del Patronato Municipal de la Vivienda, que es factible simultanear las tareas de los diferentes bloques donde se interviene, y pasando los 44.516,85€ de PEM ya ejecutados del capítulo de cubiertas al de urbanización.
La Junta de Gobierno Local, aprueba igualmente la nueva Memoria del proyecto arquitectónico con esta modificación del plazo, el nuevo Plan de Obra adaptado al cambio, y el nuevo desglose del Presupuesto sin variación del importe final, a los efectos de que figuren como la documentación a incluir en el concurso de licitación de las obras, a convocar por el Patronato Municipal de la Vivienda.
- E) Ficha resumen del Proyecto.
- F) Informe sobre la disponibilidad de los terrenos.
- G) Acuerdo, de fecha 02.11.17, de la Junta de Propietarios autorizando la intervención en sus propiedades del Patronato Municipal de la Vivienda y del Ayuntamiento de Alicante.
- H) Acta de replanteo previo.
- I) Propuesta de criterios para la adjudicación.
- J) Pliego de cláusulas administrativas particulares específicas.
- K) Pliego de Prescripciones Técnicas particulares.
- L) Informe jurídico del Secretario.
- M) Informe de la Intervención Municipal sobre fiscalización previa.

El órgano competente para resolver es la Junta General del Patronato, por aplicación de lo dispuesto en la disposición adicional segunda, de la Ley 9/2017, Ley de Contratos del Sector Público.

A la vista de lo expuesto, la Junta General del Patronato adopta los siguientes acuerdos:



Primero.- Aprobar la motivación que consta en la memoria de Gerencia, referida en la parte expositiva.

Segundo.- Aprobar la convocatoria, mediante procedimiento abierto y simplificado, para las obras de rehabilitación de elementos comunes de la Fase III, 62 viviendas y un local comercial, dentro del complejo residencial “Ciudad Elegida Juan XXIII”, sector d, Módulos que afecta a un total de 250 viviendas y cinco locales comerciales en Alicante, cuyo valor estimado asciende a la cantidad de SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVENTA EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (671.090,74 €)

El tipo de licitación sin IVA es el mismo que el valor estimado. Aplicándose el 10 % de IVA, correspondiendo por este concepto la cantidad de sesenta y siete mil ciento nueve euros con siete céntimos (67.109,07€ €), hace un Presupuesto Base de Licitación de SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (738.199,81 €)

Tercero.- Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares con las cláusulas y anexos que lo integran.

Cuarto.- El director del contrato será el director de la obra, de conformidad con que se establece en la ley 9/2017 de Contratos del Servicio Público:-

Quinto.- Designar a la arquitecta del Patronato, D^a Marta Fajardo García, como supervisora de la ejecución de las obras.

Sexto.- Autorizar el gasto de 738.199,81 € para las obras, con cargo a la aplicación presupuestaria 32 15222 78001 “Gestión Fase III Obras Módulos Juan XXIII”, del Capítulo VII “Transferencias de capital” del Presupuesto del Patronato del 2020.

Séptimo.- Publicar la presente licitación en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Alicante.”

Y para que así conste, y surta los efectos procedentes, con la advertencia del art. 206 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido y firmo la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente , en Alicante, a la fecha indicada en la firma del Secretario.

Firmado electrónicamente:

EL SECRETARIO D. Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas
Vº Bº EL PRESIDENTE D. José Ramón González González