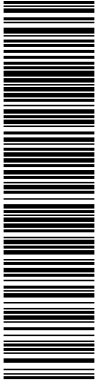


DOCUMENTO 074.OTROS: Informe Jurídico Secretaria	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XGRGV-QSUJL-U3R5U Página 1 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- MARIA ANTONIA LOBATO GARCIA, Secretaria General Acctal (MALOBATO), de Ayuntamiento de Baza. Firmado 25/05/2022 11:38	ESTADO FIRMADO 25/05/2022 11:38



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 506433 XGRGV-QSUJL-U3R5U 16E667C38FEC04B18B89C1E2B6BF9028E4BFFED) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamientodebaza.es/84433portal/entidades.do?ent_id=1&idioma=1



TIPO DE CONTRATO: OBRAS

Nº EXPTE.: 7421

OBJETO: *Contratación para la ejecución de las obras de conservación y de adaptación para la construcción de 13 viviendas de protección oficial en régimen especial para alquiler en el PALACIO DE LOS MARQUESES DE CADIMO BAZA-, cofinanciadas por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía del Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030 del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, mediante procedimiento abierto y tramitación de urgencia.*

INFORME DE LA SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL.

Dña. MARIA ANTONIA LOBATO GARCÍA, Secretaria General Acctal. del Ayuntamiento de Baza, al amparo de lo dispuesto en el apartado 8 de la Disposición adicional tercera, Normas específicas de contratación pública en las Entidades Locales, 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 (en adelante LCSP), emite el presente informe en base a los extremos que se deducirán de los siguientes,

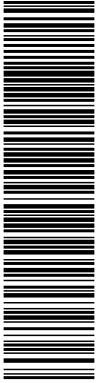
ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Mediante Providencia de Alcaldía, se ordena la incoación del expediente para la contratación de *la ejecución de las obras de conservación y de adaptación para la construcción de 13 viviendas de protección oficial en régimen especial para alquiler en el PALACIO DE LOS MARQUESES DE CADIMO BAZA-, cofinanciadas por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía del Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030 del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021,*

SEGUNDO. – Se encuentran incorporados al expediente, el proyecto de obras elaborado por D. José Rafael Comino Trujillo, Arquitecto, colegiado nº 2.101 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, los preceptivos Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, elaborado por la Arquitecta Municipal Dª Aurora García Garaluz, según los cuales se tramita un expediente de carácter de urgencia, cuya adjudicación se propone por procedimiento abierto

Corresponde a esta Secretaria General Acctal. del Ayuntamiento, el asesoramiento jurídico de la Entidad Local exponiendo los antecedentes y disposiciones legales o reglamentarias en que funde su criterio.

DOCUMENTO 074.OTROS: Informe Jurídico Secretaria	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XGRGV-QSUJL-U3R5U Página 2 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- MARIA ANTONIA LOBATO GARCIA, Secretaria General Acctal (MALOBATO), de Ayuntamiento de Baza. Firmado 25/05/2022 11:38	ESTADO FIRMADO 25/05/2022 11:38



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 506433 XGRGV-QSUJL-U3R5U 16E667C38FEC24B18B89C1E2B6BF90928E4BFED) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamientodebaza.es/8433portal/verificadoc.do?ent_id=1&idioma=1



Cumplimentado este deber se emite el siguiente,

INFORME

PRIMERO. - Legislación aplicable.

- 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.
- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP).
- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público.
- Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

La aplicación de estas normas se llevará a cabo en relación con todo lo que no haya resultado afectado por la Disposición derogatoria de la LCSP, por la Disposición derogatoria única del Real Decreto 817/2009 y por la Disposición derogatoria única del Real Decreto 773/2015.

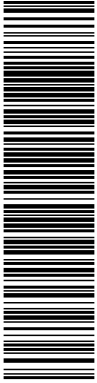
En todo caso, las normas legales y reglamentarias citadas anteriormente serán de aplicación en todo lo que no se oponga a la LCSP.

Con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Así mismo estará sometido a la normativa de aplicación en virtud de la cofinanciación concurrente de La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio:

- Orden de 16 de junio de 2021, por la que se aprueban las bases reguladoras para la selección, en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de viviendas protegidas en alquiler en Andalucía, y la concesión de las correspondientes subvenciones, que comprenden las actuaciones del programa de Fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler, establecido en el Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, y las del programa de fomento del parque de viviendas en alquiler incluido en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

DOCUMENTO 074.OTROS: Informe Jurídico Secretaria	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XGRGV-QSUJL-U3R5U Página 3 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- MARIA ANTONIA LOBATO GARCIA, Secretaria General Acctal (MALOBATO), de Ayuntamiento de Baza. Firmado 25/05/2022 11:38	ESTADO FIRMADO 25/05/2022 11:38



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 506433 XGRGV-QSUJL-U3R5U 16E667C38FE024B19B89C1E2B6BF9028E4BFFED) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamientodebaza.es/84433portal/verificadoc.do?ent_id=1&idioma=1



PRIMERO. - Naturaleza del contrato.

La contratación a realizar se califica como contrato de obras de carácter administrativo, de conformidad con lo establecido en los artículos 13 y 25.1 a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que dispone que tendrán carácter administrativo los contratos siguientes, siempre que se celebren por una Administración Pública:

- a. Los **contratos de obra**, *concesión de obra, concesión de servicios, suministro, y servicios.*

La calificación del presente contrato es de obras, tal y como se establece en el artículo 13 de la LCSP, según el cual son contratos de obras aquellos que tienen por objeto uno de los siguientes:

- a) *La ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I.*
- b) *La realización, por cualquier medio, de una obra que cumpla los requisitos fijados por la entidad del sector público contratante que ejerza una influencia decisiva en el tipo o el proyecto de la obra.*

SEGUNDO. - Necesidad e idoneidad

La necesidad e idoneidad a satisfacer con el procedimiento de contratación de las citadas obras, viene determinada por la pretensión de esta entidad local de rehabilitar y recuperar el *Palacio de los Marqueses de Cadimo* como viviendas de protección oficial destinadas a alquiler social y que responde en principio a las propias posibilidades que el edificio presenta para ello. Su carácter patrimonial y su imagen palaciega no niega o impide el uso propuesto sino que dada su configuración espacial ese considera el más apropiado para su recuperación.

TERCERO. - No división en Lotes

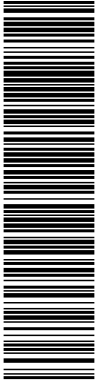
En aplicación del artículo 99.3 b) LCSP, se justifica la no división en lotes del presente contrato en que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría su correcta ejecución desde el punto de vista técnico ya que se trata de una única prestación que conviene que se preste por un único proveedor.

Hay riesgo para la correcta ejecución e interoperabilidad de la prestación objeto del contrato derivada de la naturaleza de su objeto, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y la ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

CUARTO. - Procedimiento de adjudicación

De conformidad con lo establecido en el artículo 159 de la LCSP el procedimiento de adjudicación será mediante procedimiento abierto en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

DOCUMENTO 074.OTROS: Informe Jurídico Secretaria	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XGRGV-QSUJL-U3R5U Página 4 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- MARIA ANTONIA LOBATO GARCIA, Secretaria General Acctal (MALOBATO), de Ayuntamiento de Baza. Firmado 25/05/2022 11:38	ESTADO FIRMADO 25/05/2022 11:38



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 506433 XGRGV-QSUJL-U3R5U 16E667C38FE024B18B89C1E2B6BF9028E4BFFED) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamientodebaza.es/84433portal/verificadas.do?ent_id=1&dioma=1



El contrato se adjudicará a la proposición que oferte la mejor relación calidad- precio en la ejecución del contrato, evaluada mediante la aplicación de una pluralidad de criterios de adjudicación, según lo dispuesto en la cláusula 18 del PCAP y conforme a los términos y requisitos establecidos en los artículos 145 y 146 LCSP,

La tramitación del expediente de contratación se realizará por tramitación urgente, en base al artículo 119 LCSP

La justificación de la celeridad en la celebración del contrato mediante tramitación urgente reside en la subvención objeto de las obras, la cual está condicionada a la firma del acta de comprobación del replanteo e inicio de la obra antes del día 27 de julio de 2022 para cumplir con la exigencia de plazo dictaminado por la subvención objeto del contrato: *Resolución de la convocatoria para el ejercicio 2021, de la selección en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler en Andalucía, y la concesión de las correspondientes subvenciones, dictada por orden de 19 de julio de 2021.*

QUINTO. - Valor estimado y precio del contrato

En referencia al valor estimado del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 101.LCSP, el valor estimado de los contratos vendrá determinado por el valor global estimado de la totalidad de los lotes, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según las estimaciones del órgano de contratación. En el cálculo del importe estimado, deberán tenerse en cuenta cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato.

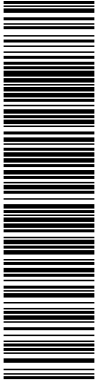
El valor estimado del contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 LCSP, se ha establecido teniendo en cuenta la duración del contrato, sus eventuales prórrogas y las modificaciones previstas en el PCAP es de 1.374.644,70€

El método aplicado para calcularlo es el siguiente:

- Importe del contrato, IVA excluido, para la totalidad de las obras y 12 meses de duración del plazo máximo de ejecución del contrato: 1.374.644,70€

Conforme con lo dispuesto en los artículos 102 y 309 de la LCSP, el precio de este contrato se ha determinado teniendo en cuenta el valor de mercado de los suministros, según las características definidas en el pliego de prescripciones técnicas.

DOCUMENTO 074.OTROS: Informe Jurídico Secretaria	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XGRGV-QSUJL-U3R5U Página 5 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- MARIA ANTONIA LOBATO GARCIA, Secretaria General Acctal (MALOBATO), de Ayuntamiento de Baza. Firmado 25/05/2022 11:38	ESTADO FIRMADO 25/05/2022 11:38



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 506433 XGRGV-QSUJL-U3R5U 16E667C38FE024B18B99C1E2B6BF9028E4BFED) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamientodebaza.es/84433portal/verificadas.do?ent_id=1&idioma=1



SEXTO. – Revisión de precios

Dada la naturaleza del contrato, y dando cumplimiento a lo establecido en el Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania, y cuya disposición final trigésima séptima modifica determinados artículos del Real Decreto-ley 3/2022, por el que se establece la revisión excepcional de precios en los contratos públicos de obras ante la subida de los precios de las materias primas en 2021, los materiales básicos a incluir en la revisión de precios del contrato serán los siguientes:

- Aluminio.
- Materiales bituminosos.
- Materiales siderúrgicos.
- Cobre

SEÉPTIMO. – Plazo y lugar de ejecución.

El plazo máximo de ejecución de las obras será de DOCE MESES.

El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo, si la Administración autoriza el inicio de la obra.

El lugar de ejecución del contrato será en el Palacio Marqueses de Cadimo, sito en C/ Corredera 1, de Baza (Granada)

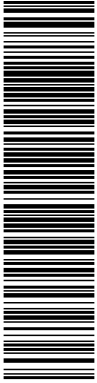
OCTAVO - Competencia para contratar.

Conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales, y los contratos privados cuando su importe no supere el 10 por 100 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, 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.

En consecuencia, dicho órgano será competente para la aprobación del expediente y la apertura de procedimiento de adjudicación.

De otro lado, y teniendo en cuenta la delegación de competencias atribuidas al Alcalde en esta materia, según Decreto de la Alcaldía 1168/2019 de fecha 17 de Julio de 2019, la competencia corresponde a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de este Ayuntamiento.

DOCUMENTO 074.OTROS: Informe Jurídico Secretaria	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: XGRGV-QSUJL-U3R5U Página 6 de 6	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- MARIA ANTONIA LOBATO GARCIA, Secretaria General Acctal (MALOBATO), de Ayuntamiento de Baza. Firmado 25/05/2022 11:38	ESTADO FIRMADO 25/05/2022 11:38



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 596433 XGRGV-QSUJL-U3R5U 16E667C38FEC04B18B99C1E2B6BF90328E4BFFED) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.ayuntamientodebaza.es/84433portal/verificadoc.do?ent_id=1&idioma=1



NOVENO. - Expediente de contratación.

En él figuran los documentos precisos a que hace referencia el artículo 116 de la LCSP y que se enumeran en los antecedentes de este informe, a los que deberán sumarse el certificado de existencia de crédito e informe de Intervención de fiscalización del gasto.

DÉCIMO. - El Pliego de Cláusulas Administrativas y el Pliego de Prescripciones Técnicas

Se encuentran incorporados al expediente los preceptivos, proyecto de obras elaborado por D. José Rafael Comino Trujillo, Arquitecto, colegiado nº 2.101 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, elaborado por la Arquitecta Municipal D^a Aurora García Garaluz, según los cuales se tramita un expediente de carácter de urgencia, cuya adjudicación se propone por procedimiento abierto, redactados específicamente para este contrato ajustándose a lo dispuesto en el art. 122 de la LCSP e incluye las condiciones definitorias de los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato y se adecua a las exigencias de su objeto, por lo que se informa favorablemente, en cuanto a la legalidad de sus cláusulas dado que son conformes a la legislación de contratos del sector público.

CONCLUSIONES

En virtud de lo indicado en el presente informe, se considera que la Junta de Gobierno Local como máximo órgano de contratación de este Ayuntamiento, previa fiscalización del expediente conforme y conformidad de la intervención municipal a lo previsto en el art. 116 y la DA 3^a de la ley 9/2017 de 8 de Noviembre de Contratos del Sector público y art.213 y ss. del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales”, puede proceder a la aprobación del expediente de contratación administrativa y del gasto correspondientes, así como a la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato mencionado, en los términos especificados en el expediente.

En Baza, a fecha de la firma electrónica

LA SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL

Fdo.: María Antonia Lobato García