

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL GASTO

EXPEDIENTE: CONTRATO DE OBRAS PARA LA DEMOLICIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES REALIZADAS DENTRO DE LA PARCELA 596, SUBPARCELA 7, EN EL POLÍGONO 33 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VEJER DE LA FRONTERA (CÁDIZ), PARA LA EJECUCIÓN SUBSIDIARIA DE LA OBLIGACIÓN DE LA RESTITUCIÓN FÍSICA ALTERADA ORDENADA EN LA RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, MOVILIDAD Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN PROCEDIMIENTO 114/11/19/0013.

Expediente Contratación: 222/11/24/0011

Expediente Inspección: 123/11/22/0016

Esta Memoria Justificativa sustituye a la elaborada con fecha 19/06/2024, como consecuencia de la incorporación de observaciones de la Asesoría Jurídica en su informe CFATV 2024/123, de fecha 11 de julio de 2024.

No obstante, la motivación de la necesidad e idoneidad, que dio lugar al inicio de este expediente de contratación mediante Acuerdo de fecha 20 de junio de 2024, conforme a lo establecido en los artículos 131.2 y 156.1 de la LCSP, permanece inalterable en esta fase preparatoria del expediente.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

En el informe-propuesta de la Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 10 de junio de 2024, que consta en el expediente, se recogen, entre otros, los siguientes antecedentes:

“PRIMERO. - *La Resolución de la Secretaría General de Ordenación del Territorio de 5 junio 2020 acuerda en su parte dispositiva, apartado SEXTO Ordenar a (...) la demolición de todas las obras no autorizadas ni autorizables, existentes en el Lote 7 de la parcela 596 del polígono 33 de Vejer Fra., consistentes en promoción de Vivienda Sur, Piscina e instalaciones accesorias, vallado y portón de acceso. Se le ordena, asimismo, la reposición de la configuración de los terrenos a su estado anterior, con restauración de la cubierta vegetal, confiriéndole el plazo de dos meses para cumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior y advirtiéndole que el incumplimiento de dicha orden de reposición podría dar lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas, sin perjuicio de la posible ejecución subsidiaria.*

La Resolución de fecha 8 junio de 2021 de la Excm. Consejera de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio desestima íntegramente recurso administrativo interpuesto frente a la citada Resolución expresa desestimatoria del recurso de alzada, quedando firme, al no haber interpuesto recurso contencioso administrativo frente a la misma.

VIRGINIA PEREZ PINO		03/09/2024 09:24:19	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwVq4oNe0ng6tv27N99q6ajzeb8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

SEGUNDO. - *Tras la comprobación en visita de inspección de fecha 10/03/2022, Acta 11/2022/0086 bis, que no se había restablecido la realidad física alterada en el lote 7 de la citada parcela 596, con fecha 06/10/2022 se realiza nueva visita de Inspección al lote 7 parcela 596 polígono 33 de Vejer, extendiéndose el Acta de Inspección con reportaje fotográfico expresivo de que no se ha procedido voluntariamente a la restitución.*

Con fecha 13 /12/2022, se comunica al interesado el inicio de las actuaciones de ejecución forzosa para la restitución de la realidad física alterada en el lote 7 de la parcela 596 del polígono 33 de Vejer Fra, comunicación que fue objeto de recurso por el interesado. Dicho recurso ha sido inadmitido a trámite por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de fecha 13/02/2023, notificado al interesado con fecha 23/02/2023.

(...)

Con fecha 24/02/2023 se realiza nueva visita de Inspección a la parcela, extendiéndose el Acta de Inspección n.º 11/2023/0069, con reportaje fotográfico anexo, expresivo nuevamente de que sigue sin restituirse la realidad física indebidamente alterada en el citado lote 7, restitución ordenada en resolución administrativa firme y en sucesivas visitas de inspección sigue comprobándose la falta de cumplimiento de la obligación de demolición ACTA 11/2023/088, extendida el 09/05/2023 ; ACTA 11/2023/092, de 10/05/2023 ; ACTA 11/2023/155 de 04/07/2023. Con fecha 18/09/2023 se realiza nueva visita por la Inspección, constatando la falta de restitución de la realidad física alterada, extendiendo ACTA 11/2023/245. “

Consta en el expediente administrativo Informe, de fecha 11 de octubre de 2023, complementario al informe favorable de Supervisión del Proyecto de fecha 27 de diciembre de 2022 y Resolución de aprobación de proyecto de fecha 13 de octubre de 2023.

En orden a dar cumplimiento a la Resolución de la Secretaría General de Infraestructuras, Movilidad y Ordenación del Territorio de 5 de junio de 2020, visto el Informe-Propuesta de la Inspección de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 10 de junio de 2024, y al carecer esta Administración autonómica de medios propios para ello, resulta necesaria, de acuerdo con la normativa de aplicación, la tramitación de un contrato de obras para la ejecución material de la demolición y la restauración de la realidad física alterada, en la subparcela 7 de la parcela 596 del polígono 33, del término municipal de Vejer de la Frontera (Cádiz).

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la ejecución de los trabajos de demolición de las construcciones realizadas en suelo no urbanizable sin licencia urbanística en la parcela 596, subparcela 7 del polígono 33, en el término municipal de Vejer de la Frontera (Cádiz), en cumplimiento de la Resolución de la Secretaria General de Ordenación del Territorio de 5 junio 2020.

VIRGINIA PEREZ PINO		03/09/2024 09:24:19	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwVq4oNe0ng6tv27N99q6ajzeb8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Forma parte del contrato todos los trabajos previos al inicio de la ejecución de la obra, necesarios para llevar a cabo la ejecución de la demolición incluyendo las siguientes prestaciones:

- La presentación de un plan de seguridad y salud con una antelación mínima de diez días a la ejecución de las obras.
- Operaciones preparatorias realizadas como instalaciones y acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada adscritos a la obra.

El contrato se realizará de acuerdo con el proyecto redactado para la ejecución de esta obra informado favorablemente por personal técnico de esta Consejería y aprobado por Resolución de 13 de octubre de 2023.

3. LOTES

De acuerdo con lo previsto en el artículo 99.3 en su apartado b de la LCSP para la correcta ejecución de este contrato, debido a las características morfológicas de las obras a acometer y a la ubicación de las mismas, no se dividirá en lotes el mismo.

El objeto del contrato es la demolición de las obras realizadas en la subparcela 7 de la parcela 596, constituyendo una unidad que perdería eficacia con una ejecución fraccionada.

4. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El expediente de contratación se tramitará bajo la modalidad de contrato abierto simplificado abreviado, al ser su presupuesto inferior a 80.000 euros (I.V.A. Excluido), de conformidad con lo establecido en el artículo 159.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto máximo para la licitación de los trabajos es 52.797,19 € (IVA excluido), con un IVA asociado de 11.087,41 €, que hacen un total de 63.884,60 € (IVA incluido)

Según consta en el informe complementario a los informes de supervisión del proyecto, el presupuesto se desglosa de la siguiente manera:

DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	35.412,83 €
REPOSICIÓN AL ESTADO ANTERIOR	3.865,17 €
GESTIÓN DE RESIDUOS	4.686,90 €

VIRGINIA PEREZ PINO		03/09/2024 09:24:19	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwVq4oNe0ng6tv27N99q6ajzeb8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

SEGURIDAD Y SALUD	402,49 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL:	44.367,39 €
GASTOS GENERALES (13%):	5.767,76 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%):	2.662,04 €
PPTO. BASE DE LICITACIÓN (IVA excluido)	52.797,19 €
IMPORTE IVA APLICABLE (21%)	11.087,41 €
PPTO. BASE DE LICITACIÓN (IVA incluido)	63.884,60 €
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:	52.797,19 €

El Valor Estimado del contrato coincide con el Presupuesto Base de Licitación, al no admitirse Modificados ni contemplar Prórroga.

6. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES

El contrato será financiado con cargo a la partida presupuestaria 1700010004 G/43B/22709/00 01 en una sola anualidad (2024).

7. REVISIÓN DE PRECIOS

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103.5 de la LCSP, el primer 20 por ciento ejecutado y los dos primeros años transcurridos desde la formalización quedarán excluidos de la revisión, por lo que la revisión de precios no procede en este contrato al ser de duración igual o inferior a dos años.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN Y ABONO DEL PRECIO

El plazo de ejecución de las obras es de diez días hábiles, según consta en el informe de supervisión del proyecto redactado para la ejecución de la obra.

El abono del precio se efectuará tras la presentación de la factura correspondiente, una vez emitida la certificación de conformidad de los trabajos por la persona responsable del contrato.

En el supuesto que la obra no se pueda ejecutar en su totalidad por falta de autorización judicial, autodemolición por parte del interesado o cualquier otra causa sobrevenida que lo imposibilitará, el contrato se resolverá dando lugar al pago de las cuantías fijadas en el artículo 246 de la Ley de Contratos del Sector Público, y se abonará la parte efectivamente ejecutada como trabajos preparatorios previos al inicio de la obra de demolición, debidamente acreditados y entre ellos:

VIRGINIA PEREZ PINO		03/09/2024 09:24:19	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwVq4oNe0ng6tv27N99q6ajzeb8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Abono del Plan de Seguridad y Salud si se ha entregado.
- Operaciones preparatorias realizadas como instalaciones y acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada adscritos a la obra, siendo necesario que haya existido desplazamiento al lugar de la demolición, y se haya dispuesto de la maquinaria y acopiado los materiales de forma inminente, y como consecuencia de dicha premura se hayan comunicado con 72 horas de antelación a la demolición y calculados, según proyecto.

9. CRITERIOS DE SOLVENCIA

En los contratos tramitados como procedimiento abierto simplificado abreviado, según lo previsto en el apartado b del artículo 159.6 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Conforme con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para la adjudicación del contrato se tendrá en consideración el precio como único criterio de adjudicación, puesto que la prestación a ejecutar se halla perfectamente definida en los proyectos de obras aprobado por la Administración, no es susceptible de ser mejorada por otras soluciones técnicas ni se requiere el empleo de tecnología especialmente avanzada o compleja, así como tampoco tiene un impacto significativo en el medio ambiente.

11. GARANTÍAS EXIGIDAS

No se requerirá la constitución de garantía provisional ni definitiva según se recoge en los apartados b del artículo 159.4 y apartado f del artículo 159.6 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

12. PLAZO DE GARANTÍA

VIRGINIA PEREZ PINO		03/09/2024 09:24:19	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwVq4oNe0ng6tv27N99q6ajzeb8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Debido a la escasa complejidad de la obra y tratándose de una demolición, el plazo de garantía será de 1 mes a contar desde el día siguiente a la firma del Acta de Recepción de las obras ejecutadas, según lo previsto en el artículo 243.3 de la LCSP.

13. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO

La persona propuesta como responsable del contrato será el director facultativo, que será contratado para ejercer las funciones previstas en el artículo 62.1 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

LA INSPECTORA PROVINCIAL
Fdo. Virginia Pérez Pino

VIRGINIA PEREZ PINO		03/09/2024 09:24:19	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwVq4oNe0ng6tv27N99q6ajzeb8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	