

**JEFATURA DE LA SECCIÓN TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE AVRA EN ALMERÍA.**

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PARA APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE LICITACIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 6 VP (4 VIVIENDAS TIPO BIFAMILIARES Y 2 TIPO UNIFAMILIARES), EN C/ CHAMBERÍ ESQUINA C/ CUEVAS DE PECHO,LA CHANCA.**

Código PRINEX: **5801.17.04.003, y 5801.01.10.007**

Código Expte. Contratación: **2025/000674**

Código GEC Expte.: **CONTR 2025 376237**

Examinado el expediente para la contratación de **OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 6 VP (4 VIVIENDAS TIPO BIFAMILIARES Y 2 TIPO UNIFAMILIARES), EN C/ CHAMBERÍ ESQUINA C/ CUEVAS DE PECHO,LA CHANCA.**, de referencia, resultan los siguientes

**ANTECEDENTES**

1. ACTUACIÓN: La actuación denominada **OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 6 VP (4 VIVIENDAS TIPO BIFAMILIARES Y 2 TIPO UNIFAMILIARES), EN C/ CHAMBERÍ ESQUINA C/ CUEVAS DE PECHO,LA CHANCA**, el Proyecto Básico y de Ejecución de 6 VP EN C/ CHAMBERÍ (CHANCA), se redactó por José Manuel Sánchez Alonso, nº col. 213 del Colegio Oficial de Arquitectos de Almería. Dicho proyecto presenta visado colegial con fecha 29 de abril de 2025.

El proyecto consiste en la construcción de nueva planta de 6 viviendas protegidas de 3 dormitorios, 4 viviendas bifamiliares con accesos independientes desde la C/ Chamberí y 2 viviendas tipo dúplex con accesos desde la C/ Cuevas del Pecho, todas ellas sin zonas comunes a compartir.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 235 de la LCSP, se emitió informe de supervisión del proyecto con fecha 12 de mayo de 2025.

La actuación cuenta con licencia municipal de obras con fecha de concesión 28 de septiembre de 2017.


2. La actuación **OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 6 VP (4 VIVIENDAS TIPO BIFAMILIARES Y 2 TIPO UNIFAMILIARES), EN C/ CHAMBERÍ ESQUINA C/ CUEVAS DE PECHO,LA CHANCA**, ha sido aprobada por Acuerdo del Consejo Rector de fecha **28 de septiembre de 2017** incorporándose al PAIF vigente con un presupuesto de licitación de 711.473,51 euros IVA excluido.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código **5801**.

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE	Partida	Partida
2025	26.948,05€	17.04.003	EDIFICACIÓN
2025	2.694,81 €	17.10.007	IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE
2026	557.216,12 €	17.04.003	EDIFICACIÓN

Propuesta de aprobación del expediente OBRAS (SS.GG. 11/2018)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA UROZ SORROCHE	10/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKA3X78WJ392QLZWSAFMTGUBNT	PÁG. 1/5	

2026	55.721,61€	17.10.007	IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE
2027	127.309,34 €	17.04.003	EDIFICACIÓN
2027	12.730,93€	17.10.007	IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE

La financiación se realiza en su totalidad a través del PO FEDER Andalucía 2021-2027, dentro del objetivo específico RSO4.3.A, Medida / Categoría del gasto: A441CAC6VP, "Infraestructuras de Vivienda"/Actuaciones de renovación, rehabilitación y regeneración de áreas desfavorecidas". Porcentaje de Cofinanciación: 85% UE y 15% Junta de Andalucía".

3. El proyectista es el arquitecto, D. José Manuel Sánchez Alonso, colegiado n.º 213 del Colegio Oficial de Arquitectos de Almería, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería, con fecha **29/04/2025, Exp. 16-00654-BE**, incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

La actuación cuenta con licencia municipal de obras con fecha de concesión 28 de septiembre de 2017.

#### 4. Fraccionamiento del objeto del contrato en lotes

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, NO se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes debido a que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; además del riesgo para la correcta ejecución de la obra y para las personas que supondría el hecho de que hubiera varios contratistas diferentes teniendo en cuenta la Seguridad y Salud de la obra.

La ejecución de la obra por una única empresa constructora facilitaría la correcta planificación de la obra, dada la morfología y topografía irregular del solar, en la minimización de las interferencias en los trabajos, servicios y la aplicación de las medidas de seguridad y salud contempladas, tendiendo como objetivo principal el criterio de garantizar la seguridad de los trabajadores, de los viandantes y minimizar las molestias y dificultades que se van a generar durante el proceso de ejecución de las obras.


#### 5. Presupuesto de licitación

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a 711.473,51 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de **782.620,86** euros.

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

TOTAL P.E.M.	597.876,90 €
13% GASTOS GENERALES	77.724,00 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	35.872,61 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA	711.473,51 €
10 % IVA	71.147,35 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	<b>782.620,86 €</b>

Propuesta de aprobación del expediente OBRAS (SS.GG. 11/2018)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA UROZ SORROCHE	10/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKA3X78WJ392QLZWSAFMTGUBNT	PÁG. 2/5	

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 711.473,51 euros, IVA excluido.

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado incluye costes laborales vigentes derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación, otros costes que deriven de la ejecución material del servicio, gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

Otros conceptos:

- Eventuales prórrogas del contrato: NO PROCEDE.
- Abono de primas o efectuar pagos a los candidatos o licitadores: NO PREVISTO EN EL PCAP.
- Modificaciones al alza del contrato: LAS PREVISTAS EN EL PCAP.

El presupuesto que figura en el Modificado de Proyecto Básico y Ejecución con Informe de Supervisión emitido el 12 de mayo de 2025 y aprobado mediante Resolución de fecha 26 de mayo de 2025 por el Director Provincial de Almería de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial. La actuación cuenta con licencia de obras de fecha 28/09/2017.

6. Plazo de ejecución del contrato se estima en 16 meses.

7. TIPO DE CONTRATO Y FORMA DE PROCEDIMIENTO. Como forma de contratación se propone el Procedimiento abierto simplificado ordinario, presentación electrónica de ofertas, en base al Art. 159 de la LCSP.

8. TRAMITACIÓN. Se propone la tramitación ordinaria del expediente.

9. Plazo de garantía. El periodo de garantía es de UN AÑO, tras la finalización de los trabajos

10. INFORME DE SUFICIENCIA PRESUPUESTARIA. Ha sido solicitado al Área de Económico Financiera de AVRA informe de suficiencia de crédito presupuestario para atender las obligaciones derivadas de la contratación de las citadas obras, emitiéndose el mismo con carácter positivo con fecha 10 de junio de 2025. Asimismo, mediante resolución del Director Provincial de AVRA en Almería, de fecha 27 de mayo de 2025, ha sido autorizado el inicio del expediente de contratación.


11. El expediente ha sido formalmente completado, constando el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que en base a lo previsto en el Art. 122.1 que deberán ser aprobados previamente a la autorización del gasto o conjuntamente con ella.

Art. 122.5 La aprobación de los Pliegos de cláusulas administrativas particulares corresponderá al órgano de contratación.

12. Con fecha 26 de mayo de 2025 se ha levantado Acta de Replanteo Previo, comprobándose la realidad geométrica y viabilidad del Proyecto.

13. En el expediente consta Informe de Disponibilidad de los Terrenos objeto de la presente actuación, con fecha 26 de mayo de 2025.

Propuesta de aprobación del expediente OBRAS (SS.GG. 11/2018)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA UROZ SORROCHE	10/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKA3X78WJ392QLZWSAFMTGUBNT	PÁG. 3/5	

En virtud de todo lo anteriormente expuesto esta Jefatura de Sección Técnica, formula la siguiente:

### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

1. Aprobar el expediente y autorizar el gasto de licitación por importe de **711.473,51 €** (IVA excluido),
2. El plazo de ejecución del contrato de referencia es de 16 meses.
3. Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y sus Anexos que han de regir la licitación, adjudicación y ejecución de la obra, así como el expediente de contratación.
4. Acordar la apertura del procedimiento de adjudicación mediante Procedimiento abierto simplificado.
5. Declarar la tramitación Ordinaria del expediente.
6. Publicar la licitación en el Perfil del Contratante, de conformidad con lo previsto en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (Ver Art. 63 Ley 9/2017).
- 7 Señalar como plazo máximo de presentación de proposiciones el que se establezca en el anuncio correspondientes.
8. Designar como miembros de la Mesa de Contratación a las siguientes personas:

#### TITULARES:

**Presidenta:** Marina Uroz Sorroche. Jefa de la Sección Técnica D.P. AVRA en Almería,

**Vocal asesor jurídico:** M<sup>a</sup> Dolores Manrique Ortega. Jefa de Sección de Gestión D.P. AVRA en Almería.

**Vocal de la unidad de gestión del contrato:** Fernando Rodríguez Díaz, Arquitecto Superior, D.P. AVRA en Almería.

**Vocal control financiero:** El Interventor de AVRA de la Junta de Andalucía.

**Vocal Técnico especializado:** José Enrique Rodulfo Ruiz, Arquitecto Técnico, D.P. AVRA en Almería.

**Secretaria, licenciada en Derecho:** M.<sup>a</sup> Elena del Águila Marín. Técnica Superior Gestión D.P. AVRA en Almería.

#### SUPLENTES:

**Presidenta:**

**Vocal asesor jurídico:**

**Vocal de la unidad de gestión del contrato:**

**Vocal control financiero:** "Un representante de la Intervención General de la Junta de Andalucía en los términos previstos en el art. 129 del Decreto 92/2022, de 31 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Intervención General de la Junta de Andalucía"

**Vocal Técnico especializado:** Felipe Antonio Pérez Carrasco, Técnico Medio Comercial de la D.P. AVRA en Almería. Arquitecto Técnico.

**Secretaria:** M<sup>a</sup> del Mar Gomáriz Aliaga, Jefa de de Sección del Parque Público de Vivienda D.P. AVRA en Almería.

Página 4 de 5

Propuesta de aprobación del expediente OBRAS (SS.GG. 11/2018)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

MARINA UROZ SORROCHE

10/06/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmKA3X78WJ392QLZWSAFMTGUBNT

PÁG. 4/5



Asimismo, M<sup>a</sup> del Mar Gomáriz Aliaga, Jefa de de Sección del Parque Público de Vivienda y licenciada en Derecho, en caso necesario, podrá actuar además de como suplente de la Secretaria, como suplente de la Presidenta y del Vocal Asesor Jurídico, en cualquiera de las sesiones de la Mesa, siempre que ello no implique, lógicamente, duplicidad de funciones en la misma sesión de la Mesa de Contratación.


En Almería a la fecha de la firma electrónica del presente documento.

LA JEFA DE SECCIÓN TÉCNICA  
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE AVRA EN ALMERÍA

Fdo.: Marina Uroz Sorroche

Página 5 de 5

Propuesta de aprobación del expediente OBRAS (SS.GG. 11/2018)

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARINA UROZ SORROCHE	10/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmKA3X78WJ392QLZWSAFMTGUBNT	PÁG. 5/5	