

RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR PROVINCIAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN MÁLAGA SOBRE EL INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN RELATIVO A LA LICITACIÓN DE SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA

Código PRINEX: **1791**

Código G3: **2025/000947**

Código GEC: **2025/456410**

1. Naturaleza y objeto del contrato.

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en adelante AVRA, adscrita a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, es el primer gestor nacional de patrimonio público residencial debido a la magnitud y dispersión geográfica del Parque Público Residencial de la Comunidad Autónoma, por lo que es un referente en materia de vivienda de promoción pública en régimen de arrendamiento

Uno de los ejes estratégicos u objetivos fundamentales que forman parte de la gestión integral del parque público de viviendas es la conservación y el mantenimiento de sus edificios. Se consideran servicios, trabajos y actuaciones de mantenimiento todas aquellas acciones encaminadas a la conservación física y funcional de un edificio a lo largo del ciclo de vida útil del mismo. El mantenimiento correctivo comprende aquellas operaciones necesarias para hacer frente a situaciones inesperadas, es decir, no previstas ni previsibles. Esta forma de mantenimiento es aplicable una vez que haya aparecido el mal, actuando directamente en el fallo para su corrección. Las reparaciones y sustituciones físicas y/o funcionales son operaciones típicas de este tipo de mantenimiento que no está incluido en la programación anual de conservación y mantenimiento

El objeto del presente pliego es la contratación del servicio de las reparaciones derivadas las lesiones inesperadas o sobrevenidas así como la adecuación básica de viviendas para nuevas adjudicaciones en las viviendas en **régimen de arrendamiento** del Parque Público, conforme al Plan de Mejora y Mantenimiento del Parque Público Residencial titularidad de la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

El contrato se define como contrato de servicios de conformidad con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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).

2. Necesidad, idoneidad de la contratación.

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato que regula el presente pliego, son la prestación

Página de 1 de 3

JUAN JESUS BERNAL ORTIZ		07/07/2025 23:09:37	PÁGINA: 1 / 3
VERIFICACIÓN	NJyGwi3Znvi35A5KA340plEo45v2k0		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

del Servicio de Mantenimiento del Parque Público Residencial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (en adelante PPV-AVRA) en la provincia de Málaga, a cuyo fin la Agencia no cuenta con recursos humanos ni materiales.

En relación a la contratación del Servicio de Mantenimiento del PPV-AVRA, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 99 de la ley 9/2017, se considera que concurren suficientes motivos que justifican el objeto del contrato.

Por tanto, la contratación de este servicio hace posible la organización y control de los trabajos a realizar, afectando no sólo a la calidad y plazo de ejecución de los mismos, sino también a la seguridad de los trabajadores y de los inquilinos que habitan en el PPV-AVRA.

3. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 1791, siendo la imputación presupuestaria la siguiente:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE	Partida	Partida
2025	90.250,72€	01.09.001	COSTE DE MANTENIMIENTO
2025	18.952,66 €	01.10.007	IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE
2026	270.752,19 €	01.09.001	COSTE DE MANTENIMIENTO
2026	56.857,96 €	01.10.007	IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto base de licitación asciende a 361.002,92 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 436.813,53 euros

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, y teniendo en cuenta la posible prórroga prevista, el contrato tendrá un valor estimado de 722.005,84 euros, IVA excluido, siendo el método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado, los datos estadísticos de reparaciones realizadas en años anteriores.

4. División 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 del contrato proveniente de la naturaleza del objeto del mismo y de los principios operativos, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

La ejecución de los trabajos por una única empresa contratista facilitaría la correcta planificación de las obras, en la minimización de las interferencias en los servicios y la aplicación de las medidas de seguridad y salud contempladas tendiendo como objetivo principal el criterio de garantizar la seguridad de los usuarios y minimizar las molestias y dificultades que se van a generar durante el proceso de ejecución de las obras.

Por otro lado, no es conveniente la división en lotes pues podría darse el caso de que los licitadores no ofertasen por lotes en zonas más conflictivas y quedase desierto. Además en caso de agotarse el presupuesto disponible para un lote, no se podría trasvasar presupuesto de otro lote, quedando una serie de edificios sin posibilidad de mantenimiento (imprevisión de establecer presupuesto por lotes al ser reparaciones no programadas)

5. Plazo de duración y posibilidad de prórroga.

De conformidad con el artículo 29.4 de la LCSP aplicable a los contratos de servicios, se prevé un plazo de duración de UN AÑO, prorrogable a UN año más

Vista la Memoria justificativa para la contratación de referencia suscrita por las Jefaturas de la Sección de Vivienda Pública y la Sección Técnica de la Dirección Provincial de AVRA en Málaga, en virtud de las facultades contenidas en el art. 17.2 d) el Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, por el que se aprueban los Estatutos de AVRA y en el Art. 118 del Reglamento de Régimen Interior, aprobado por el Consejo Rector en su sesión de 28 de septiembre de 2017, y todo ello de conformidad con lo establecido en el Art. 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

RESUELVO

ÚNICO.- Iniciar el expediente de contratación de SERVICIOS DE REPARACIONES Y ADECUACIÓN BÁSICA DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA mediante procedimiento abierto con tramitación ordinaria sujeta a regulación armonizada, por un presupuesto máximo de licitación de 361.002,92 euros IVA excluido, con un tipo de IVA al 21%, y con un valor estimado de 722.005,84-€ euros IVA excluido y un plazo de ejecución de UN AÑO, prorrogable a UN año más

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 1791.

En Málaga a la fecha de la firma digital.

EL DIRECTOR PROVINCIAL
Fdo.: Juan Jesús Bernal Ortiz.

JUAN JESUS BERNAL ORTIZ	07/07/2025 23:09:37	PÁGINA: 3 / 3
VERIFICACIÓN	NJyGwi3Znvi35A5KA340plEo45v2k0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/