

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PARA APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE LICITACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE 40 VIVIENDAS DEL GRUPO HU-8044-AY EN LAS CALLES ENCINA, CASTAÑO Y MADROÑO, EN EL MUNICIPIO DE CORTEGANA (HUELVA)**

Expediente: G3 2025/001488

GIRO CONTR 2025-000660567

Examinado el expediente para la contratación de las obras de Rehabilitación de 40 viviendas del Grupo HU-8044-AY en las calles Encina, Castaño y Madroño, en el municipio de Cortegana (Huelva), resultan los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**1. Actuación.-** La actuación para la **Rehabilitación de 40 viviendas del Grupo HU-8044-AY en las calles Encina, Castaño y Madroño, en el municipio de Cortegana**, se encuadra dentro de la «Estrategia Regional Andaluza para la Cohesión e Inclusión Social. Intervención en zonas desfavorecidas» (ERACIS), que será financiado por el Programa FEDER Andalucía 2021-2027, denominado "Renovación, rehabilitación y regeneración en áreas urbanas desfavorecidas" encaminadas a la regeneración y renovación urbana de los inmuebles, mediante actuaciones enmarcadas en la tipología de reforma y conservación de los edificios pertenecientes al Parque Público de Viviendas de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

**2.-** La actuación **para la Rehabilitación de 40 viviendas del Grupo HU-8044-AY en las calles Encina, Castaño y Madroño, en el municipio de Cortegana** ha sido aprobada por Acuerdo del Consejo Rector en la sesión celebrada el día 9 de abril de 2025, incorporándose al PAIF vigente con un presupuesto de licitación de 398.380,70 euros IVA excluido.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6287

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

| Año  | Importe    | Partida Presupuestaria |
|------|------------|------------------------|
| 2026 | 39.838,07  | 6287.17.10             |
| 2026 | 398.380,70 | 6287.17.04             |

**3.** El Proyecto redactado por los Técnicos de la Dirección Provincial de AVRA en Huelva, José Angel García Pastor, Jefe de la Sección Técnica y Arquitecto, y Mauricio Dueñas Díaz, Arquitecto Técnico, ha sido aprobado por el Director Provincial de AVRA en Huelva con fecha 14 de octubre de 2025 previo informe de supervisión emitido por la Oficina de Supervisión de AVRA con fecha 9 de junio de 2025.

La actuación, aunque solicitada, no cuenta aún con licencia municipal de obras, por lo que se condiciona la adjudicación de las obras a la concesión de la misma

|                               |                                |                                                                                                                   |               |
|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE |                                | 20/11/2025 13:53:18                                                                                               | PÁGINA: 1 / 4 |
| VERIFICACIÓN                  | NJyGwMV09gYO7A6wmU0nB1N57exVTG | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |

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

De conformidad con el artículo 99.3 párrafo 2 de la LCSP, NO se prevé el fraccionamiento del objeto del contrato en lotes, ya que las características de unicidad, localización, plazos y condiciones de la edificación, no permiten la división o loteo del objeto del Contrato.

*La actuación se va desarrollar en un conjunto residencial único de difícil división, encontrándose además la edificación en uso, no previéndose el realojo temporal de los vecinos durante la obra. Por este motivo dadas las dificultades que se pueden generar durante la ejecución de las obras de rehabilitación de un edificio ocupado, es de gran importancia realizar una planificación de la obra de forma que suponga la menor incidencia posible en la vida de los residentes de las viviendas. La ejecución de la obra por una única empresa constructora facilitaría la correcta planificación de la obra y la aplicación de las medidas de seguridad y salud contempladas teniendo como objetivo principal el criterio de garantizar la seguridad de los ocupantes 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 398.380,70 euros, IVA incluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10%.

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

|                                               |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| <b>TOTAL PEM</b>                              | 334.773,70 |
| 13% GASTOS GENERALES                          | 43.520,58  |
| 6% BENEFICIO INDUSTRIAL                       | 20.086,42  |
| <b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN EXCLUIDO IVA</b> | 398.380,70 |
| <b>10 % IVA</b>                               | 39.838,07  |
| <b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN INCLUIDO IVA</b> | 438.218,77 |

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de **398.380,70** 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.

#### 6. Plazo de ejecución del contrato se estima en SIETE MESES.

7. TIPO DE CONTRATO Y FORMA DE PROCEDIMIENTO. Como forma de contratación se propone el Procedimiento simplificado, 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 DOCE MESES 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 17 de noviembre de 2025. Asimismo, mediante resolución del Director Provincial de AVRA, ha sido autorizado el inicio del expediente de contratación.

11. Innecesaria fiscalización previa del expediente

Tratándose de un presupuesto inferior a 1.871.584, 35 euros (IVA Incluido) no es necesaria la fiscalización previa del expediente en virtud de lo dispuesto en Resolución de 15 de diciembre de 2009, de la Intervención General de Junta de Andalucía, sobre la implantación del procedimiento previsto en el párrafo segundo del artículo 85.2 de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en las entidades sometidas a control financiero permanente, y el párrafo segundo del artículo 93.2 del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

12. El expediente ha sido formalmente completado, constando el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares informado favorablemente, que en base a lo previsto en el Art. 122 de la LCSP, será aprobado por el órgano de contratación.

13. Con fecha 14 de octubre de 2025 se ha levantado Acta de Replanteo Previo, comprobándose la realidad geométrica y viabilidad del Proyecto.

14. En el expediente consta Informe de Disponibilidad de los Terrenos objeto de la presente actuación, con fecha 4 de noviembre de 2025.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto esta Área de Gestión, formula la siguiente:

### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

1. Aprobar el expediente y autorizar el gasto de licitación por importe de TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (398.380,70 €), IVA excluido.
2. El plazo de ejecución del contrato de referencia es de SIETE 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 abreviado.
5. Declarar la tramitación Ordinaria del expediente.

|                               |                                |                                                                                                                   |               |
|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE |                                | 20/11/2025 13:53:18                                                                                               | PÁGINA: 3 / 4 |
| VERIFICACIÓN                  | NJyGwMV09gYO7A6wmU0nB1N57exVTG | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |

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:**

Presidente: Cristina Molina Hernández, Jefa de Sección PPV de la DP de Huelva

Secretaria: Begoña Carrasco Zalvide, Jefe de Sección de Gestión de la DP de Huelva.

Vocal 1: Manuel Ángel Martínez Nogales, TM de la DP Huelva

Vocal 2: Carolina Gómez Millán, TS Gestión de la DP de Huelva, en funciones de asesoramiento jurídico.

Vocal 4: Será miembro de la mesa un representante de la Intervención en los términos establecidos en el artículo 129 del Decreto 92/2022, de 31 de mayo, en funciones de control presupuestario.

**SUPLENTE:**

Presidente: Carmen Nieto Rubio, Jefa de Sección de PPV de la DP de Huelva

Secretaria: Maria Teresa González Pulido, TS Gestión de la DP de Huelva

Vocal 1: Raúl Rico Neto, TM de la Huelva.

Vocal 3: Antonio José Clavero Fernández de Cordova, TS Gestión de la DP de Huelva en funciones de asesoramiento jurídico.

Vocal 4: Será miembro de la mesa un representante de la Intervención en los términos establecidos en el artículo 129 del Decreto 92/2022, de 31 de mayo, en funciones de control presupuestario.

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

LA JEFA DE SECCIÓN DE GESTIÓN

Fdo.: Begoña Carrasco Zalvide

*Página 4 de 4*

|                               |                                |                                                                                                                   |               |
|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| MARIA BEGOÑA CARRASCO ZALVIDE |                                | 20/11/2025 13:53:18                                                                                               | PÁGINA: 4 / 4 |
| VERIFICACIÓN                  | NJyGwMV09gYO7A6wmU0nB1N57exVTG | <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> |               |