**RESOLUCIÓN DEL DIRECTOR PROVINCIAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN MÁLAGA SOBRE EL INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ADECUACIONES DE VIVIENDAS, ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA.**

**Código PRINEX:** 6212
**Código Expte. Contratación G3** 2025/001608
**Código Expte. GIRO:** 2025/672245
**Código CPV:** 50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento

## 1. Naturaleza y objeto del contrato.

El objeto del presente contrato es el SERVICIO DE ADECUACIONES DE VIVIENDAS, ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA.

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 del servicio de adecuación extraordinaria de viviendas en arrendamiento 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 adecuación extraordinaria de viviendas en arrendamiento 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. 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.





| JUAN JESUS BERNAL ORTIZ | | 19/11/2025 13:05:16 | PÁGINA: 1 / 3 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwjFF97QPq7vdNh341IFYo1ZV4E | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

AVRA no cuenta con medios materiales ni personales propios para afrontar las necesidades descritas, lo que motiva la circunstancia que haya de acudirse a la contratación externa.

**3. Presupuesto PRINEX.**

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6212.

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

| ANUALIDAD | TOTAL IMPORTE | Partida | Partida |
|---|---|---|---|
| 2026 | 168.732,78 € | 01.09.001 | COSTE DE MANTENIMIENTO |
| 2026 | 35.433,88 € | 01.10.007 | IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE |
| 2027 | 120.523,41 € | 01.09.001 | COSTE DE MANTENIMIENTO |
| 2027 | 25.309,92 € | 01.10.007 | IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE |

La financiación se realiza con fondos propios de AVRA.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto base de licitación asciende a 289.256,19 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido, de 349.999,99 euros.

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de 867.768,57 euros, IVA excluido, siendo el método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado, los datos estadísticos de adecuaciones realizadas en años anteriores, así como las prórrogas previstas.

**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 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.




| JUAN JESUS BERNAL ORTIZ | | 19/11/2025 13:05:16 | PÁGINA: 2 / 3 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwjFF97QPq7vdNh341IFYo1ZV4E | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |

Junta de Andalucía

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 de la LCSP, se prevé un plazo de duración de dos posibles prórrogas de 12 meses cada una. El contrato finalizará en todo caso cuando se agote el presupuesto de licitación.

Vista la Memoria justificativa para la contratación de referencia suscrita por la Jefatura de 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 SERVICIO DE ADECUACIONES DE VIVIENDAS, ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE MÁLAGA mediante procedimiento abierto ordinario con múltiples criterios de adjudicación, por un presupuesto máximo de licitación de DOSCIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (289.256,19 euros) IVA incluido, con un tipo de IVA al 21%, sin división en lotes, y con un valor estimado de 867.768,57 euros IVA excluido y un plazo de ejecución de 12 meses, con dos posibles prórrogas de 12 meses cada una..

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6212.

En Málaga a la fecha de la firma digital.

**EL DIRECTOR PROVINCIAL**

Fdo.: Juan Jesús Bernal Ortiz.





| JUAN JESUS BERNAL ORTIZ | | 19/11/2025 13:05:16 | PÁGINA: 3 / 3 |
|---|---|---|---|
| VERIFICACIÓN | NJyGwjFF97QPq7vdNh341IFYo1ZV4E | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ | |