

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 ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE SAN JUAN, 23 DE ALBOX, ALMERÍA (GRUPO AL-0957).

Código PRINEX: **6153.01.04.003 y 6153.01.10.007**

Código Expte. Contratación: **2026/000783**

Código GEC Expte.: **CONTR 2026 205226**

Examinado el expediente para la contratación de **OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE SAN JUAN, 23 DE ALBOX, ALMERÍA (GRUPO AL-0957)**, de referencia, resultan los siguientes

ANTECEDENTES

1. ACTUACIÓN: La actuación denominada **OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE SAN JUAN, 23 DE ALBOX, ALMERÍA (GRUPO AL-0957)**, se encuadra dentro del Plan de Mejora y Mantenimiento del Parque Público Residencial titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía que fue aprobado el 21 de mayo de 2018 por Orden de la Consejería de Fomento y Vivienda.

En desarrollo de este Plan de Mejora y Mantenimiento se ha redactado el Programa de Accesibilidad del Parque Público de Viviendas de la AVRA, siendo aprobado, a propuesta de la Dirección de Área de Gestión del Parque Público de Viviendas, por su Director General mediante Resolución de fecha 13 de junio de 2019.

Con el Programa de Accesibilidad, la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía dispone de un documento que aporta las líneas principales de actuación para la mejora de la Accesibilidad en los edificios que conforman su Parque Público Residencial, proporcionando una planificación estratégica global a corto, medio y largo plazo, ordenando, jerarquizando y racionalizando todas las intervenciones de eliminación de barreras arquitectónicas a realizar.

El objeto del Programa de Accesibilidad es hacer accesibles los edificios pertenecientes al Parque Público de Viviendas mediante la eliminación de las barreras arquitectónicas, de forma tal que todos los usuarios los puedan utilizar libre y autónomamente. Para ello se adaptarán a la Normativa vigente (estatal, autonómica y local) los edificios que sean susceptibles de ajustes razonables en materia de accesibilidad.

2. La actuación **OBRAS DE ADECUACIÓN EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE EDIFICIO DE 24 VIVIENDAS EN LA CALLE SAN JUAN, 23 DE ALBOX, ALMERÍA (GRUPO AL-0957)**, ha sido aprobada por Acuerdo del Consejo Rector de fecha **19 de abril de 2023** incorporándose al PAIF vigente con un presupuesto de licitación de **149.998,91** euros IVA excluido.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código **6153**.

La imputación presupuestaria y anualidades serían:

Página 1 de 5

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

MARINA UROZ SORROCHE		23/06/2026 12:40:31	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw17D16Nc7fWosg57eWhF6aH7f4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE	Partida	Partida
2026	40.000,00 €	6153.01.04.003	EDIFICACIÓN
2026	8.400,00 €	6153.01.10.007	IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE
2027	109.998,91 €	6153.01.04.003	EDIFICACIÓN
2027	23.099,77 €	6153.01.10.007	IVA NO DEDUCIBLE NO ACTIVABLE

La financiación se realiza con **fondos propios de AVRA**.

3. Los proyectista son los Arquitectos D. Antonio Luis García-Fresneda, colegiado n.º 5946 y Juan Manuel Zamora Malagón, colegiado n.º 5937, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Almería, con fecha 09/06/2026, Exp. 25-00060-BE, incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

La licencia municipal de obras se tramitó con fecha 17/10/2025 mediante Declaración Responsable al Excmo. Ayuntamiento de Albox, Almería.

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 desde el punto de vista de la Seguridad y Salud.

La ejecución de la obra por una única empresa constructora facilitará la correcta planificación de la obra, 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, que se realizarán con el edificio en uso.

A continuación se detallan los motivos más destacados:

- **En lo que se refiere a la justificación técnico-organizativa**

La actuación requiere la ejecución coordinada de obras de diversa naturaleza (obra civil, adecuación estructural, instalaciones eléctricas y montaje del ascensor). La fragmentación en varios lotes comprometería la correcta integración de los trabajos, pudiendo generar incompatibilidades técnicas, duplicidad de medios y retrasos en la ejecución.

- **Seguridad de los ocupantes del edificio**

Al tratarse de un inmueble habitado, resulta imprescindible garantizar la seguridad de los usuarios y minimizar las molestias durante la ejecución de la obra. La designación de un contratista único asegura una planificación integral de accesos, medidas de seguridad, fases de trabajo y coordinación de riesgos laborales, lo que difícilmente podría garantizarse con varios adjudicatarios independientes.

- **Responsabilidad y control de la ejecución**

La instalación de un ascensor está sujeta a estricta normativa de seguridad industrial y accesibilidad. La existencia de un único adjudicatario permite atribuirle la responsabilidad total sobre la obra, evitando problemas en la delimitación de responsabilidades ante posibles incidencias técnicas o legales.

- **Eficiencia económica y administrativa**

La división en lotes incrementaría los costes de coordinación, supervisión y dirección facultativa, al

MARINA UROZ SORROCHE		23/06/2026 12:40:31	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw17D16Nc7fWosg57eWhF6aH7f4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



requerir un mayor esfuerzo de gestión y control por parte de la Administración. La contratación de un único operador optimiza los recursos disponibles, reduce plazos de ejecución y favorece la eficiencia en el uso de fondos públicos.

5. Presupuesto de licitación

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto de licitación asciende a 149.998,91 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 21 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA incluido de **181.498,68** euros.

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

TOTAL P.E.M.	126.049,50 €
13% GASTOS GENERALES	16.386,44 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	7.562,97 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	149.998,91 €
21 % IVA	31.499,77 €
TOTAL PRESUPUESTO	181.498,68 €

El presupuesto desglosado en costes es el siguiente:

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	3.782.65	3.00
2	CIMENTACION Y ESTRUCTURA	23.741.90	18.84
3	ALBANILERIA Y REVESTIMIENTOS	20.228.49	16.05
4	CUBIERTAS	3.020.88	2.40
5	PINTURA Y SEÑALIZACION	1.643.94	1.30
6	INSTALACIONES ELECTROMECANICAS	59.299.28	47.04
7	FONTANERIA	3.759.75	2.98
8	CARPINTERIA	5.120.63	4.06
9	CONTROL DE CALIDAD	1.576.40	1.25
10	GESTION DE RESIDUOS	287.01	0.23
11	SEGURIDAD Y SALUD LABORAL	3.588.57	2.85
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		126,049.50	
13.00 % Gastos generales		16,386.44	
6.00 % Beneficio industrial		7,562.97	
SUMA DE G.G. y B.I.		23,949.41	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN ANTES DE IVA		149.998.91	
21.00 % I.V.A.		31,499.77	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN CON IVA		181,498.68	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		181,498.68	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS con SESENTA Y OCHO CENTIMOS

MARINA UROZ SORROCHE		23/06/2026 12:40:31	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NjyGw17D16Nc7fWosg57eWhF6aH7f4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de **149.998,91 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 9 meses.

7. TIPO DE CONTRATO Y FORMA DE PROCEDIMIENTO. Como forma de contratación se propone el Procedimiento abierto 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 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 17 de junio de 2026. Asimismo, mediante resolución del Director Provincial de AVRA en Almería, de fecha 11 de junio de 2026, 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 11 de junio de 2026, 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 11 de junio de 2026.

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 **149.998,91 €** (IVA excluido),
2. El plazo de ejecución del contrato de referencia es de 9 meses.

Página 4 de 5

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

MARINA UROZ SORROCHE		23/06/2026 12:40:31	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw17D16Nc7fWosg57eWhF6aH7f4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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^a 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.^a Elena del Águila Marín. Técnica Superior Gestión D.P. AVRA en Almería.

SUPLENENTES:

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^a del Mar Gomáriz Aliaga, Jefa de de Sección del Parque Público de Vivienda D.P. AVRA en Almería.

Asimismo, M^a 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)

MARINA UROZ SORROCHE		23/06/2026 12:40:31	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw17D16Nc7fWosg57eWhF6aH7f4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	