

OTROS DATOS

Código para validación: ETMRL-OSPF-D-CXBOP

Página 1 de 5

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

1.- CARMEN POZO VALLECILLOS, Presidenta, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, Firmado 27/11/2025 10:27
2.- VICTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, Firmado 27/11/2025 10:31

ESTADO

FIRMADO

27/11/2025 10:31

Administración General - Sección Contratación
CPV/atc

RESOLUCIÓN

VISTO el Exp. nº 2270/2025, relativo a la "**Contratación del Servicio para la Redacción de un Proyecto Básico de Construcción de Edificio Residencial de Viviendas de Protección Oficial en Régimen de Alquiler en la Parcela 22 del Proyecto de Reparcelación de la UE-PI-4**"; cuyos hechos y fundamentos de derecho resultan ser los siguientes:

RESULTANDO, que es objeto del presente informe la contratación de los servicios a que se hacen mérito en el encabezamiento, todo ello de acuerdo con el Decreto de Incoación del Expediente suscrito por la Presidencia de este Organismo Autónomo en fecha 10/11/2025, el cual se hace en base a las Prescripciones Técnicas elaboradas por el Director del Departamento de Vivienda, correspondiendo a los servicios que son necesarios contratar el siguiente **código CPV: 71242000-6 Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos.**

RESULTANDO, que consta en el Expediente Informe Técnico suscrito por el Director del Dpto. de Vivienda de esta GMU, en fecha 28/10/2025, donde se contempla la totalidad del servicio a realizar, en el que queda **justificada la necesidad** del contrato, y la **justificación de la insuficiencia de medios** (se trata de servicios específicos y concretos, que sólo se pueden prestar por determinado personal cualificado y especializado necesariamente, no pudiéndose asumir por personal propio del Departamento ni de la GMU dada la carga de trabajo que existe en la actualidad).

RESULTANDO, que con fecha 28/10/2025, por el Arquitecto Técnico y Director del Departamento de Vivienda, se redacta **Pliego de Prescripciones Técnicas** (PPT) que contempla la totalidad de los trabajos que son necesarios realizar por un técnico externo (o entidad externa), conforme las necesidades planteadas para poderse ejecutar el servicio para la Redacción de un Proyecto Básico de Construcción de Edificio Residencial de Viviendas de Protección Oficial en Régimen de Alquiler en la parcela 22 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-Pi-4 "Picacho".

La actuación a proyectar tiene como objetivo principal construir en el solar indicado anteriormente el mayor número de viviendas protegidas en régimen de alquiler, así como garajes en planta sótano, en condiciones idóneas de habitabilidad, con disposición de contratación de los suministros urbanos y adecuadas al cumplimiento de la normativa técnica vigente siendo de especial relevancia la concerniente al Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE) y la Orden de 12 de febrero de 2020, que modifica la Orden de 21 de julio de 2008 sobre diseño y calidad de las viviendas protegidas. Se atenderá a la próxima adhesión del municipio al Decreto 1-2025 de 24 de febrero, de medidas urgentes en materia de vivienda.



Administración General – Sección Contratación
CPV/atc

Partiendo de estas premisas, la ejecución de las obras planteadas permitirá ampliar el parque residencial puesto a disposición del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas.

Finalmente, el proyecto contemplará aquellas medidas que puedan resultar de interés para mejorar la eficiencia energética del edificio evitando así el riesgo de pobreza energética.

El Proyecto a presentar deberá tener el alcance y contenido indicado en la cláusula 3 del PPT

La Documentación que se facilitará al adjudicatario es la siguiente:

- Levantamiento planimétrico en formato .dwg que contendrá el solar actual.

Conforme se establece en el PPT los trabajos están valorados en la cantidad máxima de **14.703,98 €, IVA incluido**, estando previsto que la ejecución del contrato se realice en el plazo de **dos (2) meses** desde la notificación de la adjudicación del contrato.

RESULTANDO, que consta en el expediente, documentos emitidos por la Intervención de Fondos de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, en fechas 06/11/2025 y 07/11/2025, sobre retención de crédito para la contratación de referencia, RC con nº de operación 220250001341 y RC complementario con nº de operación 220250001343, respectivamente. Ambos suman un total de 14.703,98 €.

RESULTANDO, que con fecha 07/11/2025, por el órgano competente se emite el correspondiente informe de justificación de la necesidad del contrato, de conformidad con lo establecido por la normativa de contratación para los contratos menores.

RESULTANDO, que la Gerencia Municipal de Urbanismo, no cuenta con profesional cualificado disponible que pueda realizar el objeto del contrato de referencia, dada la especialización que se requiere y la carga de trabajo que actualmente tiene el Departamento que propone la contratación y el de Proyectos y Obras, por lo que no cuenta con los medios personales ni materiales para llevarlo a cabo, de ahí la justificación para realizar esta contratación.

RESULTANDO, que tras haberse publicado anuncio de la necesidad de esta contratación en la web de la GMU en fecha 07/11/2025, otorgándose un plazo para la presentación de ofertas, se presenta una sola oferta, no siendo admitida la misma ya que no se justifica suficientemente la Solvencia Técnica exigida. Ante esto, en fecha 19/11/2025, por el Dtor. del Dpto. de Vivienda se redacta un nuevo Informe Técnico en el que explica la situación y considera

OTROS DATOS

Código para validación: **ETMRL-OSPF-D-CXBOP**
Página 3 de 5

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

1.- CARMEN POZO VALLECILLOS, Presidenta, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, Firmado 27/11/2025 10:27
2.- VÍCTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, Firmado 27/11/2025 10:31

ESTADO

FIRMADO
27/11/2025 10:31Administración General - Sección Contratación
CPV/atc

excesiva la Solvencia Técnica exigida para la envergadura del trabajo licitado, por lo que se redacta un nuevo PPT, de fecha 19/11/2025, en el que se modifica exclusivamente la solvencia técnica que se exige, y se vuelve a publicar anuncio de la contratación en la web de la GMU en fecha 19/11/2025.

Tras el plazo otorgado se presenta la oferta que se indica a continuación:

- Oferta presentada por el Arquitecto, **D. JOAQUÍN CASTRO RUIZ**, que presenta oferta por importe total, IVA incluido, de **ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (11.763,18 €)**. De dicha cantidad: 9.721,64 € corresponde al precio del contrato y 2.041,54 € corresponde al IVA.

Esta oferta está dentro del límite establecido para los contratos menores por la normativa de contratación del sector público, así como que no sobrepasa el tipo de licitación previsto, por lo que la misma es válida. Asimismo, conforme se indica en el art. 85.1 del RGLCAP, esta oferta tampoco se considera incurso en baja desproporcionada.

RESULTANDO, que la contratación propuesta abarca la totalidad del objeto del contrato en cuanto que resulta adecuado para dar completa satisfacción a las necesidades que se pretenden satisfacer, sin que el mismo haya sido fraccionado con el objeto de disminuir su cuantía y eludir con ello los requisitos de publicidad o los relativos al procedimiento de adjudicación que correspondiese.

RESULTANDO, que consta en el Expediente informe jurídico-propuesta favorable, de fecha 27/11/2025, emitido por técnica-jurídica, Directora del Departamento de Administración General, y de conformidad con el mismo procede la emisión de la presente Resolución, la cual es conforme a la propuesta incluida en el referido informe.

CONSIDERANDO, que al presente Expediente Administrativo le son de aplicación los siguientes preceptos:

1.- En cuanto al **Objeto y a la Clase de contrato**, los arts. 17, 118 y 131.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), correspondiendo a los servicios que son necesarios contratar el siguiente código CPV: 71242000-6 *Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos*. Asimismo, resulta de aplicación lo dispuesto por la Instrucción nº 1/2019, de 28 de febrero, de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación.



Administración General – Sección Contratación
CPV/atc

2.- En cuanto al Procedimiento, a la no formalización del contrato y a la necesidad de publicación de información relativa a los contratos menores, los arts. 117, 118.1, 37.2, 118.6 y 63.4 de la LCSP; así como el art. 72 del Real Decreto de 12 de octubre de 2001 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP).

3.- En cuanto al plazo de duración de los contratos menores, lo dispuesto en el art. 29.8 de la LCSP.

4.- En cuanto a la ejecución del contrato de servicios, lo dispuesto en los arts. 311 y ss. de la LCSP, debiendo el adjudicatario prestar los servicios conforme a lo indicado por la Dtor. del Departamento de Vivienda de la GMU de Sanlúcar de Barrameda, por el Pliego de Prescripciones Técnicas, de fecha 19/11/2025, y conforme a su oferta.

5.- En cuanto al Órgano Competente para llevar a cabo la contratación: el art. 22 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo otorga esta facultad al Presidente de dicho organismo autónomo (competencia ésta actualmente delegada en la Teniente de Alcaldesa, Delegada del Área de Medio Ambiente, Urbanismo y Bienestar Animal, mediante Decreto de la Alcaldesa nº 2025/470, de 5 de marzo, modificado por Decreto 2025/1328, de 10 de junio).

6.- En cuanto al régimen general aplicable a la presente contratación, lo establecido con este carácter por la LCSP, el RGLCAP y el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del RGLCAP, estos últimos en cuanto a lo que no se opongan a la LCSP.

A tenor de lo expuesto y de conformidad con los preceptos legales que resultan de aplicación, **RESUELVO:**

PRIMERO: Aprobar el Expediente de Contratación nº 2270/2025, relativo a la "Contratación del Servicio para la Redacción de un Proyecto Básico de Construcción de Edificio Residencial de Viviendas de Protección Oficial en Régimen de Alquiler en la Parcela 22 del Proyecto de Reparcelación de la UE-PI-4", y dentro del mismo el Pliego de Prescripciones Técnicas, por el que se rige la presente contratación, elaborado en fecha 19/11/2025 por el Dtor. del Departamento de Vivienda, D. Agustín Jiménez Suárez, y la oferta realizada por D. JOAQUÍN CASTRO RUÍZ, provisto de NIF nº 52.331.629-M, de fecha 19/11/2025 (R.E. n.º 5854), al ser su oferta válida, ya que no supera el precio de licitación.

SEGUNDO: Aprobar el gasto para la contratación de referencia por la cantidad total (IVA incluido) de **ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (11.763,18 €)**, con cargo al RC con nº de operación 220250001341 y RC complementario nº 220250001343.

OTROS DATOS

Código para validación: ETMRL-OSPF-D-CXBOP

Página 5 de 5

FIRMAS

El documento ha sido firmado por:

1.- CARMEN POZO VALLECILLOS, Presidenta, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 27/11/2025 10:27
2.- VÍCTOR BARBERO DIEGUEZ, Secretario General por Delegación, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 27/11/2025 10:31

ESTADO

FIRMADO

27/11/2025 10:31

Administración General - Sección Contratación
CPV/atc

TERCERO: Adjudicar el Contrato reseñado, conforme a su oferta presentada, al Arquitecto **D. JOAQUÍN CASTRO RUÍZ**, provisto de **NIF nº 29-M**, por la cantidad total (IVA incluido) de **ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (11.763,18 €)**, de la que 9.721,64 € corresponde al precio del contrato y 2.041,54 € corresponde al IVA, debiendo ser ejecutados los trabajos conforme a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas aprobado y según las indicaciones que, en su caso, se den por el director/a del contrato.

El plazo de ejecución de los trabajos es de **dos (2) meses** desde la notificación de la adjudicación del contrato.

El alcance y contenido de la documentación técnica a presentar por el adjudicatario es la indicada en el apartado 3 del PPT.

CUARTO: El director/a del Contrato y responsable técnico/a de las labores a efectuar con cargo a este contrato será el Arquitecto Técnico y Dtor. del Dpto. de Vivienda de esta GMU, Sr. D. Agustín Jiménez Suárez.

QUINTO: La/s correspondiente/s factura/s que se genere/n por la prestación del objeto de este contrato, considerando lo establecido en el art. 198 de la LCSP, será dirigida a la Presidencia de la GMU (órgano de contratación) y presentada en el correspondiente registro electrónico (o bien FACE o sede electrónica, según corresponda), cursándose para la Intervención de Fondos para que se inicie el procedimiento de su aprobación.

SEXTO: Una vez realizada la prestación objeto de este contrato, la conformidad a la realización de los trabajos y a la/s correspondientes factura/s la dará el responsable técnico del contrato, adscrito al Departamento de Vivienda de esta GMU, siendo, por tanto, quien asuma las funciones establecidas por la LCSP.

SÉPTIMO: Notificar la presente resolución a la parte interesada.

OCTAVO: Publicar la información relativa a este Contrato conforme a lo dispuesto en el art. 63.4 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público.

RESUELVE, EL PRESIDENTE/A DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA.

AUTORIZA SU INSCRIPCIÓN, P.D. DE LA SECRETARIA GENERAL, Fdo.: EL OFICIAL MAYOR, Víctor Barbero Diéguez (Resol. de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo nº 2017001044, de 29/09/17).

