

RESOLUCIÓN

Expediente nº: 6949/2026

Resolución con número y fecha establecidos al margen

Procedimiento: Contrataciones

Asunto del Expediente: Expte. 91/2026. Obras de construcción para la renovación e interiorismo en el Centro de Juventud de La Herradura (Almuñécar), en base al Proyecto de Cristina Barbero García.

A la vista de los antecedentes reflejados en este expediente y en virtud de las competencias que me han sido otorgadas, RESUELVO:

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vista la propuesta de resolución PR/2026/2880 de 15 de julio de 2026 fiscalizada favorablemente con observaciones con fecha de 17 de julio de 2026.

Visto el expediente la Alcaldía, adopta la siguiente:

RESOLUCIÓN

Aprobar el exoediente de contrato de obras, en los términos indicados en la propuesta adjunta.

En Almuñécar a fecha de firma electrónica

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

DECRETO
Número: 2026-3162 Fecha: 17/07/2026

Cód. Validación: 4AWHTAK54OEJ6YNNW2TYK7YQH
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7



Expediente: 91/2026 (GEST. 6949/2026)
Asunto: Aprobación del expediente.
Contrato: Contrato de obras de reforma y adecuación del centro joven de la herradura (Almuñécar)

PROPUESTA DE APROBACIÓN EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN RELATIVO AL CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO JOVEN DE LA HERRADURA (ALMUÑÉCAR)

TIPO DE CONTRATO: Obras
TRAMITACIÓN: Ordinaria
PROCEDIMIENTO: Procedimiento abierto Simplificado.
DIVISIÓN POR LOTES: No.

VISTO la necesidad de contratar las obras de reforma y adecuación del centro joven de La Herradura (Almuñécar).

VISTO que consta en el expediente memoria justificativa de la necesidad del contrato, de fecha 10 de julio de 2026 emitida por la Jefatura del Departamento de Contratación cumpliendo las previsiones del artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen 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.

VISTAS las características del contrato que se pretende adjudicar:

OBJETO DEL CONTRATO:

El contrato definido tiene la calificación de contrato de obras, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen 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.

El objeto a contratar es la realización de obras de renovación y reforma del centro destinado a la juventud de la Herradura, tanto de sus divisiones, revestimiento, pintura e instalaciones tanto de electricidad como de fontanería y telecomunicaciones, con el fin de dotar al centro de funcionalidad.

Las obras proyectadas consisten principalmente en la demolición de interior, redistribución de espacios, renovación de acabados, sustitución de carpintería, adecuación de aseos, renovación de instalaciones, incorporación de elementos decorativos y de interiorismo y adecuación exterior parcial del inmueble, en los términos indicados en la MEMORIA VALORADA.

**CONTRATACIÓN CONJUNTA
PROYECTO Y OBRAS:**

NO

**OBRAS A TANTO ALZADO CON PRECIO
CERRADO:**

NO

CLASIFICACIÓN DE LAS OBRAS:

Obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación (artículo 232.1.a LCSP)

DECRETO
Número: 2026-3162 Fecha: 17/07/2026

Cód. Validación: 4AWHTAK54OEJ6YNNW2TYK7YQH
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 7



MEMORIA VALORADA	Memoria Técnica descriptiva de reforma y adecuación del centro joven La Herradura (GRANADA)
AUTOR MEMORIA	ESTUDIO DE ARQUITECTURA CRISTINA BARBERO Arquitecta: ☐ D ^a Cristina Barbero García
FECHA DE ELABORACIÓN	1 de julio de 2026
FECHA DE APROBACIÓN	Acuerdo de Junta de Gobierno Local en su sesión de 8 de julio de 2026 con un presupuesto de ejecución por contrata que asciende a la cantidad de 176.067,67 € (IVA incluido).
ACTA PREVIA DE REPLANTEO	9 de Julio de 2026

DIVISIÓN EN LOTES: No procede

JUSTIFICACIÓN: En tal sentido consta informe justificativo de la no división en lotes, emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 1 de junio de 2026, con el siguiente tenor literal:

“**PRIMERO.** En base a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen 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), este Servicio considera motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

A. Dificultad de la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, justificada en que CONCURRE ALGUNA DE LAS SIGUIENTES CIRCUNTANCIAS: Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato ejecutadas de forma separada sufren menoscabo o detrimento.

B. Riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, justificada en que CONCURRE ALGUNA DE LAS SIGUIENTES CIRCUNTANCIAS:

Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato. Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la coordinación de la ejecución de las prestaciones. Con la división en lotes del objeto del contrato se incrementan los costes de ejecución por la existencia de una pluralidad de contratistas diferentes. Con la división en lotes del objeto del contrato se pierden las economías de escala. Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la eficiencia.

SEGUNDO. Con la no división en lotes del objeto del contrato, se cumplen con los requisitos de procedimiento y publicidad establecidos en la normativa de contratación.

TERCERO. Con la no división en lotes del objeto del contrato, se cumplen los principios de igualdad y no discriminación establecidos en la normativa de contratación.

DECRETO
Número: 2026-3162 Fecha: 17/07/2026

Cód. Validación: 4AWHTAK54OEJ6YNNW2TYK7YQH
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7



CUARTO. Que por parte del órgano de contratación se emita resolución sobre la procedencia de la no división en lotes del objeto del contrato”.

CÓDIGOS CPV:

45453100	Trabajos de reacondicionamiento
45262700	Trabajo de transformación de edificios
45400000	Acabados de edificios

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

Se denomina presupuesto de ejecución material al resultado obtenido por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas.

De conformidad con lo establecido en el art. 233.1 LCSP, que recoge la necesidad de que los proyectos de obras deberán comprender, al menos, un presupuesto, pudiendo estar integrado o no por varias parciales, y a la vista del Presupuesto recogido en la memoria valorada “OBRAS DE REFORMA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO JOVEN LA HERRADURA (ALMUÑÉCAR), al que nos remitimos.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

<i>Concepto</i>	<i>Cuantía (en euros)</i>
Presupuesto de Ejecución Material	122.277,71€
Gastos generales 13%	15.896,10 €
Beneficio industrial 6%	7.336,66 €
Total, Base Imponible	145.510,47 €
Impuesto sobre el Valor añadido 21%	30.557,20 €
Presupuesto Base de Licitación	176.067,67 €

DESGLOSE

Para la fijación de dicha cantidad se ha tenido en cuenta lo preceptuado en el artículo 131 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de contratos de la Administraciones Públicas, que distingue entre Presupuesto de ejecución material y presupuesto base de licitación, siendo dos conceptos distintos.

Así, el presupuesto de ejecución material se obtiene por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas.

DECRETO
Número: 2026-3162 Fecha: 17/07/2026

Cód. Validación: 4AWHTAK54OEJ6YNNW2TYKYQH
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 7



El presupuesto base de licitación se obtendrá incrementando el de ejecución material en los siguientes conceptos: 13% para los Gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato, y el 6 por 100 en concepto de beneficio industrial del contratista.

Por último, se añade el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la ejecución de la obra, cuyo tipo se aplicará sobre la suma del presupuesto de ejecución material y los gastos generales de estructura.

RESUMEN DEL PRESUPUESTO:

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
01	DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS	5.821,93	4,76
02	ALBAÑILERÍA Y TABIQUERÍA INTERIOR	3.484,34	2,85
03	REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y FACHADA EXTERIOR	20.746,16	16,97
04	CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA	45.726,94	37,40
05	FONTANERIA Y SANEAMIENTO	1.308,11	1,07
06	INSTALACION ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES	13.227,63	10,82
07	CLIMATIZACIÓN	7.855,09	6,42
08	INSTALACION DE VENTILACIÓN	1.962,06	1,60
09	AISLAMIENTO IMPERMEABILIZADORES	E 330,83	0,27
10	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	269,64	0,22
11	PINTURAS	7.071,85	5,78
12	VIDRIOS	323,16	0,25
13	VARIOS, EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO	12.672,82	10,36
14	PLAN DE CONTROL	76,51	0,06
15	GESTIÓN DE RESIDUOS	679,86	0,56
16	SEGURIDAD Y SALUD	720,78	0,59

Los presupuestos parciales identificados en el Proyecto se basan en las mediciones realizadas respecto de la obra definida, y los cuadros de precios y justificación de precios incluidos en su anejo correspondiente y en el documento de Presupuestos. Los precios fijados responden a valores de mercado, y los costes laborales vienen marcados en base al Convenio colectivo de la construcción de la provincia. En caso de contradicciones y diferencias entre los distintos documentos del proyecto, prevalecerá en última instancia las indicaciones del Presupuesto, y en éste, el Cuadro de Precios.

TIPO DE LICITACIÓN. VALOR SOBRE EL QUE HA DE REALIZAR LA BAJA EN LA OFERTA:

El valor sobre el que se ha de realizar la baja en la oferta es sobre el Presupuesto Base de Licitación. El licitador deberá proponer tal descuento, sin que se modifiquen el resto de las condiciones, ni obligaciones fijadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

VALOR ESTIMADO

Método de Cálculo= Presupuesto Base de Licitación + importe de las modificaciones previstas + Importe de las prórrogas (todas las cantidades excluido IVA).

El valor estimado del contrato, a los efectos del artículo 101 de la LCSP asciende a la cantidad de ciento cuarenta y cinco mil quinientos diez euros con cuarenta y siete céntimos (145.510,47 €).

Dicho valor, teniendo en cuenta que el contrato no es prorrogable y no se permite su

DECRETO
Número: 2026-3162 Fecha: 17/07/2026

Cód. Validación: 4AWHTAK54OEJ6YNNW2TYK7YQH
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 7



modificación, coincide con el presupuesto base de licitación, sin incluir el IVA, y ha sido tenido en cuenta para elegir el procedimiento de adjudicación aplicable y la publicidad a la que va a someterse.

SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO

De conformidad con los artículos 100, 101 y 102 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y con el artículo 197 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el precio del presente contrato se determina por precios unitarios, de acuerdo con el documento de mediciones y presupuesto, integrado en la memoria valorada.

TRAMITACIÓN DEL GASTO: ORDINARIA

El presente contrato se financia con recursos propios del Ayuntamiento

7.2.- RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN: 100% Ayuntamiento Almuñécar

Aplicación presupuestaria y desglose:

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	RC	IMPORTE
93300 63200	220260005893	176.067,67

7.3.- ANUALIDADES:

EJERCICIO	SIN IVA	21% IVA	TOTAL, CON IVA
2026	109.132,86	22.917,90	132.050,76
2027	36.377,62	7.639,30	44.016,91

Cuando por retraso en el comienzo de la ejecución del contrato sobre lo previsto al iniciarse el expediente de contratación, suspensiones autorizadas, prórrogas de los plazos parciales o del total, modificaciones en el proyecto o por cualesquiera otras razones de interés público debidamente justificadas se produjese desajuste entre las anualidades establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares integrado en el contrato y las necesidades reales en el orden económico que el normal desarrollo de los trabajos exija, el órgano de contratación procederá a reajustar las citadas anualidades siempre que lo permitan los remanentes de los créditos aplicables, y a fijar las compensaciones económicas que, en su caso, procedan. Dicho reajuste podrá efectuarse, de ser necesario, con carácter previo a la adjudicación del contrato.

La ejecución del contrato respecto las anualidades futuras estarán condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente

PLAZO DE DURACIÓN

La duración del contrato objeto de la presente licitación será de **CUATRO (4) MESES**, a contar desde el día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo, que tendrá lugar en el plazo máximo de 15 días naturales siguientes a la fecha de la formalización del contrato, salvo que causas justificadas y excepcionales motiven un plazo mayor.

DECRETO
Número: 2026-3162 Fecha: 17/07/2026

Cód. Validación: 4AWHTAK54DEJ6YNNW2TYK7YQH
Verificación: <https://almunecar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 7



VISTO que se redactó e incorporó al expediente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de fecha 10 de julio de 2026, modificado por fecha de 13 de julio de 2026.

VISTO que se incorpora al expediente la Memoria Valorada que contiene, entre otros documentos, el Pliego de Prescripciones Técnicas, que han de regir la adjudicación del contrato, memoria que cuenta con el visto bueno del Arquitecto Técnico municipal mediante la emisión de informe de fecha 6 de julio de 2026.

VISTO la aprobación de la memoria por acuerdo de Junta de Gobierno Local en su sesión de 8 de julio de 2026 con un presupuesto de ejecución por contrata que asciende a la cantidad de 176.067,67 € (IVA incluido).

VISTO que se ha incorporado al expediente al acta previa de replanteo, tal y como exige el artículo 236 de la LCSP.

VISTO el informe favorable emitidos por el Departamento de contratación de fecha 10 de julio de 2026 con la nota de conformidad emitida por el Secretario de la Corporación.

Una vez sea fiscalizado el expediente por el Departamento de Intervención incorporada la RC y, examinada la documentación que la acompaña,

SE PROPONE:

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen 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, se propone a la Alcaldía como órgano de contratación:

PRIMERO. - Aprobar el expediente de contratación "**CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO JOVEN DE LA HERRADURA (ALMUÑÉCAR)**", convocando su licitación por procedimiento abierto simplificado.

SEGUNDO. - Aprobar los pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que han de regir la contratación.

TERCERO. - Aprobar el gasto con cargo a la siguiente aplicación presupuestaria:

EJERCICIO	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	RC	IMPORTE
2026	93300 63200	220260005893	132.050,76 €

Adquirir el compromiso de gasto para los ejercicios siguientes:

2027	36.377,62	7.639,30	44.016,91€
------	-----------	----------	------------

CUARTO. - Proceder a la publicación en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Almuñécar, y en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE, en fecha que consta al margen.

