



**Ayuntamiento
de Lorquí**

Plaza del Ayuntamiento s/n
30564 Lorquí, Murcia
968 690 001
Fax 968 692 532

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE ESTE
AYUNTAMIENTO DE LORQUÍ DE VEINTIUNO DE ABRIL DE 2021**

En Lorquí y en la Sala de Juntas de la Casa Consistorial, siendo las catorce horas del veintiuno de abril de 2021, se reúne la Junta de Gobierno de este Ayuntamiento, a los efectos de celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria.

Preside la sesión D. Joaquín Hernández Gomariz, en calidad de Alcalde-Preidente, asistida de la Secretaria, Dña. Laura Bastida Chacón, que da fe, estando presentes los componentes de la Junta: Dña. Francisca Asensio Villa, D. Isidoro Martínez Cañavate, Dña. María Amparo Martínez Fernández y D. Javier Molina Vidal.

Habiendo comprobado que existe quórum para la válida celebración de la Junta de Gobierno, el Sr. Presidente declara abierto el acto, pasando a tratar los asuntos del Orden del Día en la siguiente forma:

**PRIMERO.- APROBACION DE LAS ACTAS DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE
14/07/2021. ACUERDOS A TOMAR.**

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, aprueba el acta de la sesión ordinaria del día 14/04/2021.

**SEGUNDO.- PROPUESTA DE LA CONCEJAL DE HACIENDA Y CONTRATACIÓN
PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DENOMINADO
ACONDICIONAMIENTO DE LA PLAZA MIGUEL HERNÁNDEZ Y SU ENTORNO EN
LORQUÍ. POS 2020-2021. EXP. 4/2021. ACUERDOS A TOMAR.**

Por acuerdo de Junta de Gobierno de 10 de febrero de 2021 se aprobó el expediente de contratación de la obra denominada **ACONDICIONAMIENTO DE LA PLAZA MIGUEL HERNÁNDEZ Y SU ENTORNO EN LORQUÍ. POS 2020-2021** y se acordó la publicación de la licitación en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La licitación se publicó el 11/02/2021 y en el plazo habilitado, que concluía el 03/03/2021, a las 23,55 horas, se presentaron 17 ofertas.

La Mesa de Contratación celebró sesión el día **11/03/2021**, levantándose la siguiente acta:

“ACTA MESA DE CONTRATACION DE 11 DE MARZO DE 2021

**ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO
SIMPLIFICADO TRAMITADO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS:**

**ACONDICIONAMIENTO DE LA PLAZA MIGUEL HERNÁNDEZ Y SU ENTORNO EN
LORQUÍ (POS 2020-2021) EXPTE. 4/2021**

PRESIDENTA: D.^a Francisca Asensio Villa. Concejala de Contratación.

VOCALES:

D.^a Laura Bastida Chacón. Secretaria Municipal.
D.^a Carmen Gómez Ortega. Interventora Municipal.
D. Luis Bernardeau Esteller. Ingeniero Civil Municipal.

SECRETARIO DE LA MESA: D. Jesús David García Sánchez. Administrativo.

En Lorquí, a 11 de marzo de dos mil veintiuno.

*Siendo las 12,30 horas se constituye la Mesa de Contratación de la licitación de la obra: **ACONDICIONAMIENTO DE LA PLAZA MIGUEL HERNÁNDEZ Y SU ENTORNO EN LORQUÍ (POS 2020-2021) EXPTE. 4/2021**, formada por los miembros indicados anteriormente, para proceder en el Salón de Plenos, en acto público, a la apertura del sobre único presentado por los licitadores.*

En primer lugar se da cuenta de las empresas que han presentado oferta en el plazo habilitado al efecto, que concluía el día 03/02/2021, a las 23:55 horas:

- **AUXILIARES HERMON, S.L.** - CIF: B73508533

* Fecha de recepción de la documentación: 03-03-2021 20:17

* Fecha de apertura de la documentación: 11-03-2021 12:39

- **Cesyr Estudios y Construcción SL** - CIF: B73987984

* Fecha de recepción de la documentación: 03-03-2021 09:45

* Fecha de apertura de la documentación: 11-03-2021 12:43

- **compactaciones ceuti sl** - CIF: b30587935

* Fecha de recepción de la documentación: 03-03-2021 18:44

* Fecha de apertura de la documentación: 11-03-2021 12:47

- **CONEXMUL, S.L.** - CIF: B73138562

* Fecha de recepción de la documentación: 03-03-2021 19:20

* Fecha de apertura de la documentación: 11-03-2021 12:49

- **CONSTRUCCIONES RUIZ ALEMAN, S.A.** - CIF: A30092597

* Fecha de recepción de la documentación: 03-03-2021 10:21

* Fecha de apertura de la documentación: 11-03-2021 12:52

- **CONSTRUCCIONES SANGONERA S.A.** - CIF: A30104400

* Fecha de recepción de la documentación: 02-03-2021 09:50

* Fecha de apertura de la documentación: 11-03-2021 12:54

- **CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS CONSTREGUI, S.L.** - CIF: B73069189

* Fecha de recepción de la documentación: 22-02-2021 13:04

* Fecha de apertura de la documentación: 11-03-2021 12:58

- **CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SANCHEZ LOPEZ, S.L.U** - CIF: B73017006

* Fecha de recepción de la documentación: 03-03-2021 10:32

* Fecha de apertura de la documentación: 11-03-2021 13:01

- *CONSTU ARCHENA SL - CIF: B30578611*
 - * *Fecha de recepción de la documentación: 03-03-2021 11:28*
 - * *Fecha de apertura de la documentación: 11-03-2021 13:04*

- *INFRAESTRUCTURAS Y FERROCARRILES S.L., - CIF: B73758922*
 - * *Fecha de recepción de la documentación: 03-03-2021 18:46*
 - * *Fecha de apertura de la documentación: 11-03-2021 13:06*

- *Ingeniería y Construcciones Murcianas 2007, S.L. - CIF: B73534349*
 - * *Fecha de recepción de la documentación: 03-03-2021 16:38*
 - * *Fecha de apertura de la documentación: 11-03-2021 13:09*

- *Pavimentos Asfálticos Lario S.L. - CIF: B30115372*
 - * *Fecha de recepción de la documentación: 03-03-2021 20:15*
 - * *Fecha de apertura de la documentación: 11-03-2021 13:12*

- *PROYECTOS Y SERVICIOS FRANCISCO ROMERO, S.L.L - CIF: B73633778*
 - * *Fecha de recepción de la documentación: 03-03-2021 10:25*
 - * *Fecha de apertura de la documentación: 11-03-2021 13:15*

- *TALLERES Y CONDUCCIONES JUANITO S.L. - CIF: B73111932*
 - * *Fecha de recepción de la documentación: 03-03-2021 17:26*
 - * *Fecha de apertura de la documentación: 11-03-2021 13:18*

- *TRANSPORTES Y TRITURADOS DE MURCIA SL - CIF: B30367205*
 - * *Fecha de recepción de la documentación: 03-03-2021 14:36*
 - * *Fecha de apertura de la documentación: 11-03-2021 13:20*

- *TRISACOR, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS S.L - CIF: B73622821*
 - * *Fecha de recepción de la documentación: 03-03-2021 17:01*
 - * *Fecha de apertura de la documentación: 11-03-2021 13:22*

- *URBIMED LEVANTE, SLU - CIF: B73642126*
 - * *Fecha de recepción de la documentación: 03-03-2021 13:35*
 - * *Fecha de apertura de la documentación: 11-03-2021 13:25*

A continuación se procede a la apertura de los sobres únicos electrónicos de los licitadores, comprobando la Mesa de Contratación que contienen la declaración responsable sobre cumplimiento de las condiciones legalmente establecidas para contratar con la Administración (anexo I del Pliego de Condiciones), la oferta económica, propuesta de mejoras y propuesta de ampliación de plazo de garantía.

Seguidamente se valoran las ofertas económicas y las mejoras, conforme a las fórmulas establecidas en la cláusula 17 del pliego de condiciones administrativas.

*Teniendo en cuenta que el pliego de condiciones administrativas establece que el presupuesto base de licitación es de 195.880,00 €, desglosado en **161,884,30 € de base imponible** + 33.995,70 del 21% de IVA, se obtiene el siguiente resultado:*

Nº	EMPRESA	DOC. ADM. DECLARA C. RESPONS ABLE. ANEXO I	MEJORAS TÉCNICAS PLIEGO MEJORA 1: 5 PUNTOS MEJORA 2: 10 PUNTOS MEJORA 3: MAX 10 PUNTOS MAX 25 PUNTOS	MEJORAS AMPLIACIÓN PLAZO DE GARANTÍA MAX. 2 PUNTOS 1 AÑO= 1 PUNTO 2 AÑOS = 2 PUNTOS	<u>OFERTA ECONÓMICA</u> <u>BASE IMPONIBLE</u> (161.884,30 € BASE IMPONIBLE 33.995,70 € IVA 21 % TOTAL: 195.880,00€ IVA INCLUIDO MAX. 5 PUNTOS	TOTAL PUNTOS
1	AUXILIARES HERMON, S.L.	Sí	MEJ 1, 2 Y 3-250 ML 25 PUNTOS	2 AÑOS 2 PUNTOS	136.387,52 € 4,978 PUNTOS	31,978
2	CESYR ESTUDIOS Y CONSTRUCCIÓN, S.L.	Sí	MEJ, 1 Y 2 (MEJ. 3 no especifica metros) 15 PUNTOS	2 AÑOS 2 PUNTOS	161.864,30 € 4,194 PUNTOS	21,194
3	COMPACTACIONES CEUTÍ, S.L.	Sí	0 PUNTOS No especifica ninguna mejora	2 AÑOS 2 PUNTOS	140.762,96 € 4,823 PUNTOS	6,823

4	CONEXMUL, S.L.	Sí	MEJ 1, 2 Y 3-250 ML 25 PUNTOS	2 AÑOS 2 PUNTOS	151.366,04 € 4,485 PUNTOS	31,485
5	CONSTRUCCIONES RUIZ ALEMÁN, S.A.	Sí	MEJ, 1 Y 2 (MEJ. 3 no especifica metros) 15 PUNTOS	2 AÑOS 2 PUNTOS	161.560,53 € 4,202 PUNTOS	21,202
6	CONSTRUCCIONES SANGONERA, S.A.	Sí	MEJ 1, 2 Y 3-150 ML 21 PUNTOS	1 AÑO 1 PUNTO	148.480,28 € 4,572 PUNTOS	26,572
7	CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS CONSTREGUI, S.L.	Sí	MEJ 1, 2 Y 3-250 ML 25 PUNTOS	2 AÑOS 2 PUNTOS	159.917,36 € 4,245 PUNTOS	31,245
8	CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SÁNCHEZ LÓPEZ, S.L.U.	Sí	MEJ 1, 2 Y 3-250 ML 25 PUNTOS	2 AÑOS 2 PUNTOS	135.781,49 € 5,000 PUNTOS	32,000
9	CONSTU ARCHENA, S.L.	Sí	MEJ 1, 2 Y 3-250 ML 25 PUNTOS	2 AÑOS 2 PUNTOS	161.000,00 € 4,217 PUNTOS	31,217
10	INFRAESTRUCTURAS Y FERROCARRILES, S.L.	Sí	0 PUNTOS No especifica ninguna mejora	2 AÑOS 2 PUNTOS	152.737,23 € 4,445 PUNTOS	6,445

11	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES MURCIANAS 2007, S.L.	Sí	MEJ 1, 2 Y 3-250 ML 25 PUNTOS	2 AÑOS 2 PUNTOS	157.830,00 € 4,302 PUNTOS	31,302
12	PAVIMENTOS ASFÁLTICOS LARIO, S.L.	Sí	MEJ 1, 2 Y 3-250 ML 25 PUNTOS	2 AÑOS 2 PUNTOS	138.038,74 € 4,918 PUNTOS	31,918
13	PROYECTOS Y SERVICIOS FRANCISCO ROMERO S.L.L.	Sí	MEJ 1, 2 Y 3-100 ML 19 PUNTOS	2 AÑOS 2 PUNTOS	150.876,17€ 4,500 PUNTOS	25,500
14	TALLERES Y CONDUCCIONES JUANITO, S.L.	Sí	MEJ 1, 2 Y 3-250 ML 25 PUNTOS	2 AÑOS 2 PUNTOS	151.183,75 € 4,491 PUNTOS	31,491
15	TRANSPORTES Y TRITURADOS MURCIA, S.L.	Sí	MEJORA 3-250 ML 10 PUNTOS	2 AÑOS 2 PUNTOS	157.837,00 € 4,301 PUNTOS	16,301
16	TRISACOR, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.L.	Sí	MEJ 1, 2 Y 3-120 ML 19,80 PUNTOS	2 AÑOS 2 PUNTOS	155.408,00 € 4,369 PUNTOS	26,169
17	URBIMED LEVANTE, S.L.U.	Sí	MEJ 1, 2 Y 3-100 ML 19 PUNTOS	2 AÑOS 2 PUNTOS	161.074,00 € 4,215 PUNTOS	25,215

Con lo cual las ofertas quedan **CLASIFICADAS** en el siguiente orden:

Nº	EMPRESA	TOTAL PUNTOS
1	CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SÁNCHEZ LÓPEZ, S.L.U.	32,000
2	AUXILIARES HERMON, S.L.	31,978
3	PAVIMENTOS ASFÁLTICOS LARIO, S.L.	31,918
4	TALLERES Y CONDUCCIONES JUANITO, S.L.	31,491
5	CONEXMUL, S.L.	31,485
6	INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES MURCIANAS 2007, S.L.	31,302
7	CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS CONSTREGUI, S.L.	31,245
8	CONSTU ARCHENA, S.L.	31,217
9	CONSTRUCCIONES SANGONERA, S.A.	26,572
10	TRISACOR, INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.L.	26,169
11	PROYECTOS Y SERVICIOS FRANCISCO ROMERO S.L.L.	25,500
12	URBIMED LEVANTE, S.L.U.	25,215
13	CONSTRUCCIONES RUIZ ALEMÁN, S.A.	21,202
14	CESYR ESTUDIOS Y CONSTRUCCIÓN, S.L.	21,194
15	TRANSPORTES Y TRITURADOS MURCIA, S.L.	16,301
16	COMPACTACIONES CEUTÍ, S.L.	6,823
17	INFRAESTRUCTURAS Y FERROCARRILES, S.L.	6,445

Realizados los cálculos conforme a lo estipulado en el apartado 4 del artículo 85 “Criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en las subastas” del REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE CONTRATOS DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre. (BOE del día 26 de octubre de 2001), se comprueba que las ofertas económicas de CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SÁNCHEZ

LÓPEZ, S.L.U. Y AUXILIARES HERMÓN, S.L., podrían ser consideradas como anormalmente bajas.

Visto lo anterior, la Mesa de Contratación, por unanimidad de sus miembros,

ACUERDA:

1º.- Admitir las 17 ofertas presentadas y clasificarlas en la forma indicada en el cuadro anterior.

2º.- Requerir a las mercantiles **CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SÁNCHEZ LÓPEZ, S.L.U. y AUXILIARES HERMON, S.L.**, al ser las ofertas económicamente más ventajosas, **PERO QUE INCURREN PRESUNTAMENTE EN BAJA TEMERARIA**, para que en el plazo de **TRES DÍAS NATURALES**, contado desde el día siguiente a aquel en el que haya sido enviado el requerimiento, presenten **UNA JUSTIFICACION RAZONADA Y DETALLADA DE LOS TERMINOS DE SU OFERTA**, y en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

a) El ahorro que permita método de construcción.

b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar las obras,

c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para ejecutar las obras.

d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.

e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.

3º.- Que una vez presentada la documentación requerida, sea examinada por la Mesa, la cual realizará la correspondiente propuesta al órgano de contratación sobre la aceptación o rechazo de la justificación de la presunta baja desproporcionada. En el supuesto de que no se considere justificada de forma adecuada, se les excluirá de la licitación y se acordará la adjudicación a favor de la empresa que corresponda según el orden de clasificación conforme a lo establecido en el art 150 de la LCSP

Terminado el acto, se extiende la presente acta que, tras su lectura, firma la Mesa de Contratación, lo que, como Secretario, certifico.”

Notificados los requerimientos el 15-03-2021, a Construcciones y Excavaciones Sánchez López, S.L.U. y el 17-03-2021 a Auxiliares Hermon, S.L., a través del Portal de Contratación del Estado, ambas mercantiles presentan el 18-03-2021 justificación de su oferta económica que es remitida al Ingeniero Civil para que la informe. Una vez emitido el informe, la Mesa de Contratación se reúne el 25-03-2021, levantándose la siguiente acta:

“ACTA MESA DE CONTRATACION DE 25 DE MARZO DE 2021

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO TRAMITADO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS: ACONDICIONAMIENTO DE LA PLAZA MIGUEL HERNÁNDEZ Y SU ENTORNO EN LORQUÍ. EXP. 4/2021.

PRESIDENTA: D.ª Francisca Asensio Villa. Concejala de Hacienda y Contratación.

VOCALES:

D.ª Laura Bastida Chacón. Secretaria Municipal.

D.ª Carmen Gómez Ortega. Interventora Municipal.

D. Luis Bernardeau Esteller. Ingeniero Civil Municipal.

SECRETARIO DE LA MESA: D. Jesús David García Sánchez. Administrativo.

En Lorquí, a 25 de marzo de dos mil veintiuno.

Siendo las 9,00 horas se reúne la Mesa de Contratación de la licitación de la obra ACONDICIONAMIENTO DE LA PLAZA MIGUEL HERNÁNDEZ Y SU ENTORNO EN LORQUÍ, EXP. 4/2021, formada por los miembros indicados anteriormente, para continuar con el procedimiento de adjudicación de la obra mencionada.

La mesa de contratación, en sesión celebrada el pasado 11 de marzo de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

*“2º.- Requerir a las mercantiles **CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SÁNCHEZ LÓPEZ, S.L.U. y AUXILIARES HERMON, S.L.**, al ser las ofertas económicamente más ventajosas, PERO QUE INCURREN PRESUNTAMENTE EN BAJA TEMERARIA, para que en el plazo de **TRES DÍAS NATURALES**, contado desde el día siguiente a aquel en el que haya sido enviado el requerimiento, presenten UNA JUSTIFICACION RAZONADA Y DETALLADA DE LOS TERMINOS DE SU OFERTA, y en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:*

a) El ahorro que permita método de construcción.

b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar las obras,

c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para ejecutar las obras.

d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.

e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.

3º.- Que una vez presentada la documentación requerida, sea examinada por la Mesa, la cual realizará la correspondiente propuesta al órgano de contratación sobre la aceptación o rechazo de la justificación de la presunta baja desproporcionada. En el supuesto de que no se considere justificada de forma adecuada, se les excluirá de la licitación y se acordará la adjudicación a favor de la empresa que corresponda según el orden de clasificación conforme a lo establecido en el art 150 de la LCSP.”

Notificados los requerimientos el 15-03-2021, a las 13:24 horas a Construcciones y Excavaciones Sánchez López, S.L.U. y el 17-03-2021, a las 11:26 horas a Auxiliares Hermón S.L., a través del Portal de Contratación del Estado, ambas mercantiles presentan el día 18-03-2021 justificación de la oferta económica que es remitida al Ingeniero Civil Municipal y miembro de la mesa, D. Luis Bernardeau Esteller, emitiendo los siguientes informes:



Oficina Técnica Municipal
Fecha: 24 de marzo de 2021

ASUNTO	Acondicionamiento de la Plaza Miguel Hernández y su entorno. Informe sobre la justificación de la baja anormal o desproporcionada presentada por Construcciones Sánchez López SLU		
REFERENCIA	AM37-20	PETICIONARIO	SECRETARÍA

ANTECEDENTES:

En 2021 el Ayuntamiento de Lorquí licita la obra de “Acondicionamiento de la Plaza Miguel Hernández y su entorno”, en base al proyecto del mismo nombre.

Tras la apertura de plicas, se le notifica a la mercantil CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ LOPEZ S.L.U. que su oferta incurre en baja anormal o desproporcionada, remitiendo esta, el 16 de marzo, documento justificativo de la citada baja (Nº Exp.: 2020-193).

Con vistas a evaluar la adecuación de la documentación presentada que acredite la baja desproporcionada, conforme a lo indicado en el artículo 149 de LCSP, se solicita informe de la Oficina Técnica Municipal.

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Justificación general inicial

A modo de introducción, el informe aportado por la empresa en baja desproporcionada comienza argumentando su justificación en base a tres conceptos:

- 1. La viabilidad de los precios que sirvieron de base a la oferta, indicando que estarían contrastados por el bagaje de la empresa en obras de características parecidas.*
- 2. La disposición de un almacén para maquinaria y materiales a dos kilómetros de la obra.*
- 3. La propia ejecución en obras similares para el propio Ayuntamiento de Lorquí en el año 2020.*

Posteriormente, de forma general y para justificar lo anterior se aporta:

- Resumen económico de la actuación indicando la baja realizada para cada capítulo (sin partidas), incluyendo las mejoras. Se particulariza en los siguientes aspectos:*
 - La importante disminución de la partida de seguridad y salud (casi el 38%) se argumenta en la empresa ya dispone en stock las protecciones individuales y las señales y barreras protectoras para la correcta ejecución de la seguridad en obra.*

- *La reducción de los gastos generales y el beneficio industrial motivada por su condición de empresa local -con elevada experiencia en la ejecución de obras públicas en la región-, y en la disponibilidad que tenemos de equipos y suministradores cualificados.*
- *La reducción del coste de control de calidad por trabajar con empresas de este ámbito próximas al lugar de las obras.*
- *La totalidad de los trabajos serán desarrollados por personal especialista en plantilla de la empresa.*
- *Para justificar la rebaja del plazo de ejecución se manifiesta una gran eficacia en los trabajos.*

Justificación Detallada

Tras lo anterior el informa aportado procede a explicar de una forma más prolija los motivos que justificarían el abaratamiento de la obra según los siguientes conceptos.

A.- FUNDAMENTOS TÉCNICOS

Son similares a los ya esgrimidos en la parte introductoria y que son:

- ✓ *Que la totalidad de la maquinaria que se va a emplear en estas obras es propiedad de la empresa y ya se encuentra amortizada.*
- ✓ *Que los materiales a emplear son de proveedores reconocidos de la zona.*
- ✓ *Que la mano de obra tiene mucha experiencia en este tipo de trabajos y cuenta con formación específica. Indicando además que para el cálculo de los salarios se aplica el vigente Convenio de la Construcción de la Región de Murcia.*
- ✓ *Un listado de clientes entre los que se cuentan distintos organismos públicos, empresas de servicios, etc. (Se indica la posibilidad de aportar un listado completo de obras realizadas si se le requiere).*
- ✓ *Que se tiene un buen conocimiento de la zona de las obras, incluyendo la ubicación de canteras y vertederos.*
- ✓ *Que se ha visitado el lugar de los trabajos y se han estudiado los accesos, zonas de acopios, el terreno, los servicios afectados, etc.*
- ✓ *Otros*

Al final se indica que todos estos factores provocarían los rendimientos que permitirían reducir el coste de las obras propuesto en su oferta.

B.- COSTES INDIRECTOS

Se limita a indicar que el porcentaje de gastos de licitación e imprevistos serán del 0,19% y que los gastos de control de calidad alcanzarán un 1% respecto al presupuesto de ejecución material de la obra.

C.- GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

Como ya se ha comentado anteriormente, al hablar de la primera parte del documento, se indica que el porcentaje reducido para ambos conceptos será del 5% cada uno.

D-. SUBCONTRATAS Y PROVEEDORES

De nuevo se incide en que la costumbre de trabajar con empresas cualificadas y locales asegura optimizar los precios y por tanto las obras.

Por último, se incluye las cartas de compromiso de proveedores con referencia a la obra objeto del contrato.

EVALUACIÓN DE LA MISMA

Aunque la justificación de la baja desproporcionada parece razonada adolece de ciertas carencias que impiden concluir la viabilidad del precio ofertado. En general, faltaría concretar la repercusión que los argumentos técnicos tienen sobre el precio de las distintas unidades constructivas y por tanto sobre el presupuesto final.

A continuación, se detalla cómo podría materializarse esa concreción:

- *Respecto al empleo de maquinaria propia o personal especializado perteneciente a la empresa sería necesario:*
 - *Aportar un listado de esta maquinaria y medios auxiliares propiedad de la empresa indicando en que partidas del proyecto se emplearían.*
 - *Aportar un listado de personal con sus nombres, experiencia, formación y cualificación.*
- *Respecto al suministro de materiales y otros por empresas cualificadas de la zona, aunque se aportan las cartas de compromiso, sería necesario:*
 - *Indicar los precios básicos de los materiales ofertados por estas empresas.*
 - *Calcular los precios de las unidades constructivas del proyecto basados en estos precios básicos para poder comprobar su repercusión en el precio final, incluyendo los supuestos ahorros en transporte por la cercanía de los suministradores a la zona de las obras o por los rendimientos derivados del empleo de personal propio y con experiencia. Con esto también se podría comprobar que los costes salariales no son inferiores a los reflejados en el convenio de aplicación correspondiente.*
- *Esta forma de proceder también sería aplicable a otros conceptos relativos a la obra como el control de calidad (se podría incluir una oferta de un laboratorio) o un listado del material en stock para la seguridad y salud, etc.*
- *Para la justificación de la reducción del plazo, aunque no está directamente relacionada con la baja económica, podría aportarse un cronograma de los trabajos.*
- *Respecto al conocimiento de la zona de obras podrían aportarse fotografías o planos donde se ubiquen los posibles acopios, desvíos de tráfico, servicios existentes, etc.*

CONCLUSIONES

En base a lo anterior, se puede concluir que la baja desproporcionada aunque parece razonable no se ha justificado de forma suficiente, indicando en el apartado anterior distintas vías para poder realizarla de una manera adecuada.

Es cuanto tengo a bien exponer, según mi leal y saber entender, dándose por cumplidos los aspectos informativos requeridos para un documento de estas características.”



Oficina Técnica Municipal
Fecha: 24 de marzo de 2021

ASUNTO

Acondicionamiento de la Plaza Miguel Hernández y su entorno.
Informe sobre la justificación de la baja anormal o desproporcionada presentada por AUXILIARES HERMON, S.L.

REFERENCIA AM37-20

PETICIONARIO

SECRETARÍA

ANTECEDENTES:

En 2021 el Ayuntamiento de Lorquí licita la obra de “Acondicionamiento de la Plaza Miguel Hernández y su entorno”, en base al proyecto del mismo nombre.

Tras la apertura de plicas, se le notifica a la mercantil AUXILIARES HERMON, S.L. que su oferta incurre en baja anormal o desproporcionada, remitiendo esta, el 16 de marzo, documento justificativo de la citada baja (Nº Exp: 2020-193).

Con vistas a evaluar la adecuación de la documentación presentada que acredite la baja desproporcionada, conforme a lo indicado en el artículo 149 de LCSP, se solicita informe de la Oficina Técnica Municipal.

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y EVALUACIÓN DE LA MISMA

De una forma general la documentación justificativa aportada por la empresa incurso en baja desproporcionada es muy completa, acreditándose más que suficientemente la relación entre los posibles motivos de ahorros de costes y la obra en licitación.

Documentación aportada

El documento comienza con una breve introducción para contextualizar las virtudes de su oferta para luego pasar a describir su justificación en base a los siguientes apartados:

- 1. Breve descripción, situación y localización de la obra*
- 2. Especialización de la empresa en este tipo de obras*
- 3. Capacidad operativa*
- 4. Medios humanos y equipo de trabajo.*
- 5. Justificación de costes de mano de obra a utilizar, de acuerdo con el Convenio de la Construcción*
- 6. Medios materiales y justificación de los proveedores consultados para la ejecución del presente contrato*
- 7. Gestión de residuos.*
- 8. Control de calidad*
- 9. Detalle de la justificación de precios por unidades de obra.*
- 10. Detalle del presupuesto de licitación respecto al presupuesto de la baja ofertada, con la aplicación de los coeficientes de gastos generales y beneficio industrial.*

Estos se complementan con la incorporación de los anexos siguientes:

- ANEXO 1: Certificado de inscripción en el registro oficial de licitadores y empresas clasificadas del sector público.*
- ANEXO 2: Informe de trabajadores en alta de la Seguridad Social.*
- ANEXO 3: Cualificación de los técnicos adscritos a la obra.*
- ANEXO 4: Contrato de arrendamiento o ficha técnica de la maquinaria.*
- ANEXO 5: Listado de precios de los materiales, mano de obra y maquinaria.*
- ANEXO 6: Cartas de compromiso y presupuestos ofertados de las empresas suministradoras.*
- ANEXO 7: Carta de compromiso para la gestión de residuos.*
- ANEXO 8: Carta de compromiso de laboratorio autorizado.*
- ANEXO 9: Listado de precios descompuestos de las partidas del proyecto según la oferta presentada.*
- ANEXO 10: Resumen económico de la oferta -por capítulos y según los precios anteriores- comparados con el presupuesto del proyecto.*

Al margen de los anexos, en la primera parte se dan otros argumentos de cara a la justificación del precio ofertado como:

- *Un listado de obras de similares características ejecutado por la empresa.*
- *Poder contar con la maquinaria, medios auxiliares y mano de obra en plantilla necesarios.*
- *Que los precios de la mano de obra son los mismos que los del proyecto que sirve como base de la licitación.*
- *La posibilidad de realizar el reciclado in situ de los residuos generados durante las obras.*
- *El compromiso de llevar a cabo el Plan de Control de Calidad incluido en el Proyecto.*
- *La reducción del plazo en 2 meses, lo que generaría un ahorro de los costes indirectos hasta el 2% en algunas unidades.*
- *La reducción de los Gastos Generales y del Beneficio Industrial al 7,5% y al 4% respectivamente.*

Evaluación de la misma

La documentación aportada, en general, refleja y argumenta todas las soluciones y condiciones excepcionales o particulares de la empresa ofertante que le permiten proponer esos precios.

De esta forma se indica:

- ✓ *El ahorro que permite el procedimiento de ejecución del contrato elegido por la empresa.*
- ✓ *El desglose de la oferta: se especifica el importe de cada unidad o concepto necesario para prestar el servicio, con atención a los costes salariales que no son inferiores a los reflejados en el convenio de aplicación correspondiente.*
- ✓ *El cálculo de los costes medios auxiliares e indirectos, y sus ahorros en estos conceptos.*
- ✓ *Los presupuestos o compromisos de proveedores de suministros o de colaboradores externos de los trabajos que justifican el precio ofertado.*
- ✓ *El análisis pormenorizado de unidades y conceptos que componen el servicio.*
- ✓ *Las soluciones técnicas aportadas, relacionadas con los costes y calidad de la oferta.*
- ✓ *Las condiciones excepcionalmente favorables que se disponen para ejecutar el contrato.*

No obstante, faltaría concretar algunos aspectos de los motivos esgrimidos para justificar el ahorro desproporcionado. A continuación, se indica cómo podría materializarse esa concreción:

- *En el Anexo II faltarían los diplomas de los trabajadores que participarían en las obras.*
- *En el Anexo IV solo se incluye una miniexcavadora y un camión.*
- *No se aporta cronograma que justifique la reducción del plazo y por tanto la reducción de los costes indirectos.*

CONCLUSIONES

En base a lo anterior, se puede concluir que la baja desproporcionada se ha justificado adecuadamente salvo los pequeños detalles reseñados en el apartado anterior y que deberían ser solventados de forma sencilla.

Es cuanto tengo a bien exponer, según mi leal y saber entender, dándose por cumplidos los aspectos informativos requeridos para un documento de estas características.”

Vistos los informes, la Mesa de Contratación, por unanimidad, ACUERDA:

1º.- Requerir nuevamente a las mercantiles Construcciones y Excavaciones Sánchez López, S.L.U. y Auxiliares Hermon, S.L., para que en el plazo de tres días hábiles, desde la recepción del requerimiento, subsanen la justificación de su oferta económica teniendo en cuenta los informes emitidos por el Ingeniero Civil Municipal.

Concluido el acto, se extiende la presente acta que, tras su lectura, firma la Mesa de Contratación, lo que, como Secretaria, certifico.

Requeridas ambas mercantiles para que subsanen la justificación de la oferta económica y presentada la misma, se remite la nueva documentación al ingeniero civil que emite nuevo informe, reuniéndose la Mesa de Contratación el día 07-04-2021, levantándose la siguiente acta:

“ACTA MESA DE CONTRATACION DE 7 DE ABRIL DE 2021

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO TRAMITADO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS: ACONDICIONAMIENTO DE LA PLAZA MIGUEL HERNÁNDEZ Y SU ENTORNO EN LORQUÍ. EXP. 4/2021.

PRESIDENTA: D.ª Francisca Asensio Villa. Concejala de Hacienda y Contratación.

VOCALES:

D.ª Laura Bastida Chacón. Secretaria Municipal.

D.ª Carmen Gómez Ortega. Interventora Municipal.

D. Luis Bernardeau Esteller. Ingeniero Civil Municipal.

SECRETARIO DE LA MESA: D. Jesús David García Sánchez. Administrativo.

En Lorquí, a 7 de abril de dos mil veintiuno.

Siendo las 12,00 horas se reúne la Mesa de Contratación de la licitación de la obra ACONDICIONAMIENTO DE LA PLAZA MIGUEL HERNÁNDEZ Y SU ENTORNO EN LORQUÍ, EXP. 4/2021, formada por los miembros indicados anteriormente, para continuar con el procedimiento de adjudicación de la obra mencionada.

La mesa de contratación, en sesión celebrada el pasado 11 de marzo de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

*“2º.- Requerir a las mercantiles **CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SÁNCHEZ LÓPEZ, S.L.U.** y **AUXILIARES HERMON, S.L.**, al ser las ofertas económicamente más ventajosas, PERO QUE INCURREN PRESUNTAMENTE EN BAJA TEMERARIA, para que en el plazo de **TRES DÍAS NATURALES**, contado desde el día siguiente a aquel en el que haya sido enviado el requerimiento, presenten UNA JUSTIFICACION RAZONADA Y DETALLADA DE LOS TERMINOS DE SU OFERTA, y en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:*

a) El ahorro que permita método de construcción.

b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar las obras,

c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para ejecutar las obras.

d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.

e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.

3º.- Que una vez presentada la documentación requerida, sea examinada por la Mesa, la cual realizará la correspondiente propuesta al órgano de contratación sobre la aceptación o rechazo de la justificación de la presunta baja desproporcionada. En el supuesto de que no se considere justificada de forma adecuada, se les excluirá de la licitación y se acordará la adjudicación a favor de la empresa que corresponda según el orden de clasificación conforme a lo establecido en el art 150 de la LCSP.”

Notificados los requerimientos el 15-03-2021, a las 13:24 horas a Construcciones y Excavaciones Sánchez López, S.L.U. y el 17-03-2021, a las 11:26 horas a Auxiliares Hermón S.L., a través del Portal de Contratación del Estado, ambas mercantiles presentan el día 18-03-2021 justificación de la oferta económica que es remitida al Ingeniero Civil Municipal y miembro de la mesa, D. Luis Bernardeau Esteller, emitiendo los siguientes informes:



Oficina Técnica Municipal

Fecha: 24 de marzo de 2021

ASUNTO	Acondicionamiento de la Plaza Miguel Hernández y su entorno. Informe sobre la justificación de la baja anormal o desproporcionada presentada por Construcciones Sánchez López SLU		
REFERENCIA	AM37-20	PETICIONARIO	SECRETARÍA

ANTECEDENTES:

En 2021 el Ayuntamiento de Lorquí licita la obra de “Acondicionamiento de la Plaza Miguel Hernández y su entorno”, en base al proyecto del mismo nombre.

Tras la apertura de plicas, se le notifica a la mercantil CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ LOPEZ S.L.U. que su oferta incurre en baja anormal o desproporcionada, remitiendo esta, el 16 de marzo, documento justificativo de la citada baja (Nº Exp.: 2020-193).

Con vistas a evaluar la adecuación de la documentación presentada que acredite la baja desproporcionada, conforme a lo indicado en el artículo 149 de LCSP, se solicita informe de la Oficina Técnica Municipal.

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Justificación general inicial

A modo de introducción, el informe aportado por la empresa en baja desproporcionada comienza argumentando su justificación en base a tres conceptos:

- 4. La viabilidad de los precios que sirvieron de base a la oferta, indicando que estarían contrastados por el bagaje de la empresa en obras de características parecidas.*
- 5. La disposición de un almacén para maquinaria y materiales a dos kilómetros de la obra.*
- 6. La propia ejecución en obras similares para el propio Ayuntamiento de Lorquí en el año 2020.*

Posteriormente, de forma general y para justificar lo anterior se aporta:

- *Resumen económico de la actuación indicando la baja realizada para cada capítulo (sin partidas), incluyendo las mejoras. Se particulariza en los siguientes aspectos:*
 - *La importante disminución de la partida de seguridad y salud (casi el 38%) se argumenta en la empresa ya dispone en stock las protecciones individuales y las señales y barreras protectoras para la correcta ejecución de la seguridad en obra.*
 - *La reducción de los gastos generales y el beneficio industrial motivada por su condición de empresa local -con elevada experiencia en la ejecución de obras públicas en la región-, y en la disponibilidad que tenemos de equipos y suministradores cualificados.*
 - *La reducción del coste de control de calidad por trabajar con empresas de este ámbito próximas al lugar de las obras.*
 - *La totalidad de los trabajos serán desarrollados por personal especialista en plantilla de la empresa.*
- *Para justificar la rebaja del plazo de ejecución se manifiesta una gran eficacia en los trabajos.*

Justificación Detallada

Tras lo anterior el informa aportado procede a explicar de una forma más prolija los motivos que justificarían el abaratamiento de la obra según los siguientes conceptos.

A.- FUNDAMENTOS TÉCNICOS

Son similares a los ya esgrimidos en la parte introductoria y que son:

- ✓ *Que la totalidad de la maquinaria que se va a emplear en estas obras es propiedad de la empresa y ya se encuentra amortizada.*
- ✓ *Que los materiales a emplear son de proveedores reconocidos de la zona.*

- ✓ *Que la mano de obra tiene mucha experiencia en este tipo de trabajos y cuenta con formación específica. Indicando además que para el cálculo de los salarios se aplica el vigente Convenio de la Construcción de la Región de Murcia.*
- ✓ *Un listado de clientes entre los que se cuentan distintos organismos públicos, empresas de servicios, etc. (Se indica la posibilidad de aportar un listado completo de obras realizadas si se le requiere).*
- ✓ *Que se tiene un buen conocimiento de la zona de las obras, incluyendo la ubicación de canteras y vertederos.*
- ✓ *Que se ha visitado el lugar de los trabajos y se han estudiado los accesos, zonas de acopios, el terreno, los servicios afectados, etc.*
- ✓ *Otros*

Al final se indica que todos estos factores provocarían los rendimientos que permitirían reducir el coste de las obras propuesto en su oferta.

B.- COSTES INDIRECTOS

Se limita a indicar que el porcentaje de gastos de licitación e imprevistos serán del 0,19% y que los gastos de control de calidad alcanzarán un 1% respecto al presupuesto de ejecución material de la obra.

C.- GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

Como ya se ha comentado anteriormente, al hablar de la primera parte del documento, se indica que el porcentaje reducido para ambos conceptos será del 5% cada uno.

D-. SUBCONTRATAS Y PROVEEDORES

De nuevo se incide en que la costumbre de trabajar con empresas cualificadas y locales asegura optimizar los precios y por tanto las obras.

Por último, se incluye las cartas de compromiso de proveedores con referencia a la obra objeto del contrato.

EVALUACIÓN DE LA MISMA

Aunque la justificación de la baja desproporcionada parece razonada adolece de ciertas carencias que impiden concluir la viabilidad del precio ofertado. En general, faltaría concretar la repercusión que los argumentos técnicos tienen sobre el precio de las distintas unidades constructivas y por tanto sobre el presupuesto final.

A continuación, se detalla cómo podría materializarse esa concreción:

- *Respecto al empleo de maquinaria propia o personal especializado perteneciente a la empresa sería necesario:*
 - *Aportar un listado de esta maquinaria y medios auxiliares propiedad de la empresa indicando en que partidas del proyecto se emplearían.*

- *Aportar un listado de personal con sus nombres, experiencia, formación y cualificación.*
- *Respecto al suministro de materiales y otros por empresas cualificadas de la zona, aunque se aportan las cartas de compromiso, sería necesario:*
 - *Indicar los precios básicos de los materiales ofertados por estas empresas.*
 - *Calcular los precios de las unidades constructivas del proyecto basados en estos precios básicos para poder comprobar su repercusión en el precio final, incluyendo los supuestos ahorros en transporte por la cercanía de los suministradores a la zona de las obras o por los rendimientos derivados del empleo de personal propio y con experiencia. Con esto también se podría comprobar que los costes salariales no son inferiores a los reflejados en el convenio de aplicación correspondiente.*
- *Esta forma de proceder también sería aplicable a otros conceptos relativos a la obra como l control de calidad (se podría incluir una oferta de un laboratorio) o un listado del material en stock para la seguridad y salud, etc.*
- *Para la justificación de la reducción del plazo, aunque no está directamente relacionada con la baja económica, podría aportarse un cronograma de los trabajos.*
- *Respecto al conocimiento de la zona de obras podrían aportarse fotografías o planos donde se ubiquen los posibles acopios, desvíos de tráfico, servicios existentes, etc.*

CONCLUSIONES

En base a lo anterior, se puede concluir que la baja desproporcionada aunque parece razonable no se ha justificado de forma suficiente, indicando en el apartado anterior distintas vías para poder realizarla de una manera adecuada.

Es cuanto tengo a bien exponer, según mi leal y saber entender, dándose por cumplidos los aspectos informativos requeridos para un documento de estas características.”



Oficina Técnica Municipal

Fecha: 24 de marzo de 2021

ASUNTO

Acondicionamiento de la Plaza Miguel Hernández y su entorno.
Informe sobre la justificación de la baja anormal o desproporcionada presentada por AUXILIARES HERMON, S.L.

REFERENCIA AM37-20

PETICIONARIO

SECRETARÍA

ANTECEDENTES:

En 2021 el Ayuntamiento de Lorquí licita la obra de “Acondicionamiento de la Plaza Miguel Hernández y su entorno”, en base al proyecto del mismo nombre.

Tras la apertura de plicas, se le notifica a la mercantil AUXILIARES HERMON, S.L. que su oferta incurre en baja anormal o desproporcionada, remitiendo esta, el 16 de marzo, documento justificativo de la citada baja (Nº Exp.: 2020-193).

Con vistas a evaluar la adecuación de la documentación presentada que acredite la baja desproporcionada, conforme a lo indicado en el artículo 149 de LCSP, se solicita informe de la Oficina Técnica Municipal.

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y EVALUACIÓN DE LA MISMA

De una forma general la documentación justificativa aportada por la empresa incurso en baja desproporcionada es muy completa, acreditándose más que suficientemente la relación entre los posibles motivos de ahorros de costes y la obra en licitación.

Documentación aportada

El documento comienza con una breve introducción para contextualizar las virtudes de su oferta para luego pasar a describir su justificación en base a los siguientes apartados:

- 11. Breve descripción, situación y localización de la obra*
- 12. Especialización de la empresa en este tipo de obras*
- 13. Capacidad operativa*
- 14. Medios humanos y equipo de trabajo.*
- 15. Justificación de costes de mano de obra a utilizar, de acuerdo con el Convenio de la Construcción*
- 16. Medios materiales y justificación de los proveedores consultados para la ejecución del presente contrato*
- 17. Gestión de residuos.*
- 18. Control de calidad*
- 19. Detalle de la justificación de precios por unidades de obra.*
- 20. Detalle del presupuesto de licitación respecto al presupuesto de la baja ofertada, con la aplicación de los coeficientes de gastos generales y beneficio industrial.*

Estos se complementan con la incorporación de los anexos siguientes:

- ANEXO 1: Certificado de inscripción en el registro oficial de licitadores y empresas clasificadas del sector público.*
- ANEXO 2: Informe de trabajadores en alta de la Seguridad Social.*
- ANEXO 3: Cualificación de los técnicos adscritos a la obra.*

- ANEXO 4: Contrato de arrendamiento o ficha técnica de la maquinaria.
- ANEXO 5: Listado de precios de los materiales, mano de obra y maquinaria.
- ANEXO 6: Cartas de compromiso y presupuestos ofertados de las empresas suministradoras.
- ANEXO 7: Carta de compromiso para la gestión de residuos.
- ANEXO 8: Carta de compromiso de laboratorio autorizado.
- ANEXO 9: Listado de precios descompuestos de las partidas del proyecto según la oferta presentada.
- ANEXO 10: Resumen económico de la oferta -por capítulos y según los precios anteriores- comparados con el presupuesto del proyecto.

Al margen de los anexos, en la primera parte se dan otros argumentos de cara a la justificación del precio ofertado como:

- Un listado de obras de similares características ejecutado por la empresa.
- Poder contar con la maquinaria, medios auxiliares y mano de obra en plantilla necesarios.
- Que los precios de la mano de obra son los mismos que los del proyecto que sirve como base de la licitación.
- La posibilidad de realizar el reciclado in situ de los residuos generados durante las obras.
- El compromiso de llevar a cabo el Plan de Control de Calidad incluido en el Proyecto.
- La reducción del plazo en 2 meses, lo que generaría un ahorro de los costes indirectos hasta el 2% en algunas unidades.
- La reducción de los Gastos Generales y del Beneficio Industrial al 7,5% y al 4% respectivamente.

Evaluación de la misma

La documentación aportada, en general, refleja y argumenta todas las soluciones y condiciones excepcionales o particulares de la empresa ofertante que le permiten proponer esos precios.

De esta forma se indica:

- ✓ El ahorro que permite el procedimiento de ejecución del contrato elegido por la empresa.
- ✓ El desglose de la oferta: se especifica el importe de cada unidad o concepto necesario para prestar el servicio, con atención a los costes salariales que no son inferiores a los reflejados en el convenio de aplicación correspondiente.
- ✓ El cálculo de los costes medios auxiliares e indirectos, y sus ahorros en estos conceptos.
- ✓ Los presupuestos o compromisos de proveedores de suministros o de colaboradores externos de los trabajos que justifican el precio ofertado.

- ✓ *El análisis pormenorizado de unidades y conceptos que componen el servicio.*
- ✓ *Las soluciones técnicas aportadas, relacionadas con los costes y calidad de la oferta.*
- ✓ *Las condiciones excepcionalmente favorables que se disponen para ejecutar el contrato.*

No obstante, faltaría concretar algunos aspectos de los motivos esgrimidos para justificar el ahorro desproporcionado. A continuación, se indica cómo podría materializarse esa concreción:

- *En el Anexo II faltarían los diplomas de los trabajadores que participarían en las obras.*
- *En el Anexo IV solo se incluye una miniexcavadora y un camión.*
- *No se aporta cronograma que justifique la reducción del plazo y por tanto la reducción de los costes indirectos.*

CONCLUSIONES

En base a lo anterior, se puede concluir que la baja desproporcionada se ha justificado adecuadamente salvo los pequeños detalles reseñados en el apartado anterior y que deberían ser solventados de forma sencilla.

Es cuanto tengo a bien exponer, según mi leal y saber entender, dándose por cumplidos los aspectos informativos requeridos para un documento de estas características.”

Vistos los informes anteriores, la Mesa, en sesión celebrada el 25-03-2021, acuerda requerir nuevamente a las mercantiles para que subsanen sus justificaciones. Construcciones y Excavaciones Sánchez López S.L.U. presenta documentación el día 29-03-2021 y Auxiliares Hermon, S.L. el día 30-03-2021, ambas través de la Plataforma de Contratación del Sector Público y dentro del plazo concedido, tras requerimiento realizado el 25-03-2021.

Remitida la nueva documentación al Ingeniero Civil, este emite los siguientes informes:



Oficina Técnica Municipal

Fecha: 05 de abril de 2021

ASUNTO

Acondicionamiento de la Plaza Miguel Hernández y su entorno.

Informe sobre la nueva aportación de documentación para la justificación de la baja anormal o desproporcionada presentada por Construcciones Sánchez López SLU

REFERENCIA AM37-20

PETICIONARIO

SECRETARÍA

ANTECEDENTES:

En 2021 el Ayuntamiento de Lorquí licita la obra de “Acondicionamiento de la Plaza Miguel Hernández y su entorno”, en base al proyecto del mismo nombre.

Tras la apertura de plicas, se le notifica a la mercantil CONSTRUCCIONES SÁNCHEZ LOPEZ S.L.U. que su oferta incurre en baja anormal o desproporcionada, remitiendo esta, el 16 de marzo, documento justificativo de la citada baja (Nº Exp.: 2020-193).

El 24 de ese mismo mes, la Oficina Técnica municipal emitía informe indicando que la justificación de la citada baja no se había motivado suficientemente y dando las pautas a seguir para una correcta argumentación.

Por último, el 30 de abril se recibía nueva documentación de la empresa incurso en baja desproporcionada, redactándose este nuevo informe evaluando la misma.

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

En el informe anterior se comentaba que la justificación de la baja desproporcionada parecía razonada pero que adolecía de ciertas carencias que impedían estimar la viabilidad del precio ofertado. En general, se echaba en falta una mayor concreción de la repercusión que los argumentos técnicos tenían sobre el precio de las distintas unidades constructivas y por tanto sobre el presupuesto final.

Por este motivo se solicitó de la empresa diversa documentación que permitiera colegir la adecuación del precio ofertado. Entre otros, se indicó la posibilidad de aportar:

- *Un listado de maquinaria y medios auxiliares propiedad de la empresa indicando en que partidas del proyecto se emplearían.*
- *Un listado de personal de la empresa con sus nombres, experiencia, formación y cualificación.*
- *Incluir, junto a las cartas de compromiso de los suministradores, los precios básicos de los materiales ofertados por estas empresas.*
- *Los precios de las unidades constructivas del proyecto desglosados y basados en estos precios básicos para poder comprobar su repercusión en el precio final, incluyendo los supuestos ahorros en transporte o por los rendimientos derivados del empleo de personal propio.*
- *Oferta de un laboratorio para el control de calidad.*
- *Otros*

Nueva documentación aportada

En el nuevo escrito remitido la empresa se limita a reforzar sus argumentos anteriores sin profundizar o incorporar alguno de los documentos propuestos en el apartado anterior. Es decir, se motiva la reducción del precio de una forma casi exclusivamente cualitativa, recurriendo sucesivamente a la experiencia de la empresa en el sector y en la zona.

CONCLUSIONES

En base a lo anterior, se puede concluir que la baja desproporcionada, sigue sin justificarse de forma suficiente.

Es cuanto tengo a bien exponer, según mi leal y saber entender, dándose por cumplidos los aspectos informativos requeridos para un documento de estas características.”



Oficina Técnica Municipal

Fecha: 05 de abril de 2021

ASUNTO	Acondicionamiento de la Plaza Miguel Hernández y su entorno. Informe sobre la nueva aportación de documentación para la justificación de la baja anormal o desproporcionada presentada por AUXILIARES HERMON, S.L.		
REFERENCIA	AM37-20	PETICIONARIO	SECRETARÍA

ANTECEDENTES:

En 2021 el Ayuntamiento de Lorquí licita la obra de “Acondicionamiento de la Plaza Miguel Hernández y su entorno”, en base al proyecto del mismo nombre.

Tras la apertura de plicas, se le notifica a la mercantil AUXILIARES HERMON, S.L. que su oferta incurre en baja anormal o desproporcionada, remitiendo esta, el 16 de marzo, documento justificativo de la citada baja (Nº Exp.: 2020-193).

El 24 de ese mismo mes, la Oficina Técnica municipal emitía informe indicando que la justificación de la citada baja no se había motivado suficientemente y dando las pautas a seguir para una correcta argumentación.

Por último, el 30 de marzo se recibía nueva documentación de la empresa incurso en baja desproporcionada, redactándose este nuevo informe evaluando la misma.

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Como ya se comentó en el informe anterior, la documentación justificativa aportada por la empresa incurso en baja desproporcionada, en general, reflejaba y argumentaba todas las soluciones y condiciones excepcionales o particulares que le permitían abaratar el precio final de la obra.

De esta forma se indicaban, entre otros, el desglose de la oferta especificando el importe de cada unidad o concepto necesario para prestar el servicio, el cálculo de los costes medios auxiliares e indirectos, los presupuestos o compromisos de proveedores de suministros o de colaboradores externos de los trabajos que justifican el precio ofertado o el análisis pormenorizado de unidades y conceptos que componen el servicio.

No obstante, en ese informe previo se reflejaba que faltaba concretar algunos aspectos de los motivos esgrimidos para justificar el ahorro desproporcionado. En concreto, se indicaba que:

- *Deberían incluirse los diplomas de los trabajadores que participarían en las obras.*
- *El listado de maquinaria solo incluía una miniexcavadora y un camión.*

- *No se aportaba cronograma que justifique la reducción del plazo y por tanto la reducción de los costes indirectos.*

Nueva documentación aportada

En base a lo anterior, en el nuevo escrito presentado por la empresa se incorpora:

- *Diplomas y titulaciones del personal.*
- *Ficha técnica del molino.*
- *Diagrama de Gantt relacionando el Precio de Ejecución Material (PEM) con el plazo de ejecución estimado.*

Es decir, se completa la justificación de la baja con los requerimientos sugeridos en el informe anterior de la Oficina Técnica.

CONCLUSIONES

En base a lo anterior, se puede concluir que se ha acreditado más que suficientemente la relación entre los posibles motivos de ahorros de costes y la obra en licitación, y que por tanto, la baja desproporcionada se ha justificado de forma adecuada.

Es cuanto tengo a bien exponer, según mi leal y saber entender, dándose por cumplidos los aspectos informativos requeridos para un documento de estas características.”

A la vista de lo anteriormente expuesto, la mesa de contratación, por unanimidad de sus miembros,

ACUERDA:

PRIMERO.-*Excluir del procedimiento de licitación a la mercantil CONSTRUCCIONES Y EXCAVACIONES SÁNCHEZ LÓPEZ, S.L.U. por no haber justificado adecuadamente su oferta económica y ser considerada anormalmente baja, en virtud de los informes emitidos por el Ingeniero Civil Municipal, reproducidos anteriormente.*

SEGUNDO.- *Considerar justificada la oferta económica de la mercantil AUXILIARES HERMON, S.L., en virtud de los informes emitidos por el Ingeniero Civil Municipal, reproducidos anteriormente.*

TERCERO.- *Requerir a la mercantil AUXILIARES HERMON, S.L., primera empresa clasificada, tras la exclusión de la oferta presentada Construcciones y Excavaciones Sánchez López, S.L.U., para que en el plazo de SIETE DÍAS HÁBILES, contado desde el día siguiente a aquel en el que haya recibido el requerimiento, presente la documentación relacionada en la cláusula 22.2 del PCAP, bajo el apercibimiento de que en caso de no proceder a su cumplimentación dentro del plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, recabándose la misma documentación al licitador siguiente, por el orden que hayan quedado clasificadas sus ofertas.*

CUARTO.- *Que una vez presentada la documentación requerida, sea examinada por la Mesa y, en su caso, proponga la adjudicación del contrato.*

Concluido el acto, se extiende la presente acta que, tras su lectura, firma la Mesa de Contratación, lo que, como Secretaria, certifico.”

El día 14-04-2021, a las 18:39 horas, a través de la plataforma de contratación del sector público, la mercantil AUXILIARES HERMON, S.L., dentro del plazo concedido tras requerimiento (realizado el 08-04-2021 a través de la misma plataforma) presenta la documentación exigida en el Pliego de Condiciones Particulares para poder ser adjudicatario del contrato, reuniéndose la Mesa de Contratación el día 16-04-2021 para el examen de la documentación y levantando la siguiente acta:

“ACTA DE LA SESIÓN NO PÚBLICA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO TRAMITADO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS ACONDICIONAMIENTO DE LA PLAZA MIGUEL HERNÁNDEZ Y SU ENTORNO EN LORQUÍ. POS 2020-2021. EXP. 4/2021.

PRESIDENTA: D.ª Francisca Asensio Villa. Concejala de Hacienda y Contratación.

VOCALES:

D.ª Laura Bastida Chacón. Secretaria General.

D.ª Carmen Gómez Ortega. Interventora Municipal.

D. Luis Bernardeau Esteller. Ingeniero Civil Municipal.

SECRETARIO DE LA MESA: D. Jesús David García Sánchez. Administrativo de Secretaría.

En Lorquí, a 16 de abril de dos mil veintiuno.

Siendo las 13,30 horas, se reúne, en acto no público, la Mesa de Contratación, compuesta en la forma señalada anteriormente, para comprobar que la documentación presentada por la mercantil AUXILIARES HERMON, S.L., tras requerimiento, se corresponde con la exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para poder proponer al órgano de contratación la adjudicación del contrato de la obra denominada “ACONDICIONAMIENTO DE LA PLAZA MIGUEL HERNÁNDEZ Y SU ENTORNO EN LORQUÍ” POS 2020-2021. EXP 4/2021, todo ello en cumplimiento del acuerdo adoptado por la Mesa en sesión celebrada el 07/04/2021.

El día 14 de abril de 2021, a las 18:39 horas, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, la mercantil AUXILIARES HERMON, S.L., dentro del plazo concedido tras requerimiento (realizado el 08-04-21 a través de la misma plataforma), presenta la siguiente documentación:

- *CIF*
- *Escritura de constitución.*
- *Escritura modificación objeto social*
- *Escritura nombramiento administrador único*
- *Bastanteo de poder.*
- *DNI administrador único.*
- *Certificado de estar inscrito en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público .*
- *Certificado de estar al corriente en las obligaciones tributarias.*
- *Certificado de estar al corriente con las obligaciones con la Seguridad Social.*
- *Certificado IAE.*

- *Declaración responsable de exención pago IAE.*
- *Declaración adscripción medios.*
- *Ficha de Alta de terceros, a efectos de facilitar las relaciones con la Tesorería municipal.*
- *Garantía Definitiva de 13.638,75 €, mediante autorización retención de precio en el primer pago que haya de realizar el Ayuntamiento al adjudicatario.*

Comprobado que la documentación presentada se corresponde con la requerida en el PCAP, la Mesa de Contratación, por unanimidad de sus miembros, ACUERDA:

Proponer al órgano de contratación la adjudicación del contrato de la obra denominada “ACONDICIONAMIENTO DE LA PLAZA MIGUEL HERNÁNDEZ Y SU ENTORNO EN LORQUÍ” POS 2020-2021. EXP 4/2021”, a la mercantil AUXILIARES HERMON, S.L. con CIF Nº B73508533, al ser la oferta económicamente más ventajosa, tras la exclusión de la primera clasificada, según se refleja en las actas de la Mesa de Contratación de 11-03-2021 y 07-04-2021 y haber presentado la documentación exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas para la adjudicación.

Finalizado el acto, se extiende la presente acta que, tras su lectura, firma la Mesa de Contratación, lo que, como Secretario, certifico.”

Visto los anteriores acuerdos de la Mesa de Contratación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, adopta los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Ratificar los acuerdos adoptados por la Mesa de Contratación en sus diversas sesiones, entre ellos la exclusión de la oferta presentada por Construcciones y Excavaciones Sánchez López S.L.U. por no haber justificado adecuadamente su proposición económica y ser considerada desproporcionada, como se refleja en el acta de la Mesa de 07/04/2021.

SEGUNDO.- Adjudicar el contrato de la obra denominada “ACONDICIONAMIENTO DE LA PLAZA MIGUEL HERNÁNDEZ Y SU ENTORNO EN LORQUÍ” POS 2020-2021, a la mercantil AUXILIARES HERMON, S.L., con CIF Nº B-73508533, tras haber justificado su oferta y ser la oferta económicamente más ventajosa que mayor puntuación ha obtenido en la licitación (tras la exclusión de la oferta de Construcciones y Excavaciones Sánchez López, S.L.U.), **por un precio de 165.028,90 €, IVA incluido (desglosado en 136.387,52 € de base imponible y 28.641,38 € correspondiente al 21 % de IVA)**, contrato que deberá ser ejecutado de acuerdo con la oferta y mejoras presentadas (totalidad de las mejoras indicadas en la cláusula 17.1.B del PCAP y ampliación del plazo de garantía en dos años), y según lo estipulado en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares y en el Proyecto elaborado al efecto.

TERCERO.- Disponer el gasto con cargo a la partida correspondiente del presupuesto vigente.

CUARTO.- Nombrar responsable del contrato a D. Luis Bernardeau Esteller, ingeniero municipal.

QUINTO.- Notificar este acuerdo a AUXILIARES HERMON, S.L. y citarle para la firma del contrato que tendrá lugar en la Secretaría Municipal.

SEXTO.- Notificar este acuerdo al resto de licitadores, al responsable del contrato, a la Sra. Interventora y a la Sra. Tesorera.

SÉPTIMO.- Publicar esta adjudicación en el Perfil de contratante del Ayuntamiento de Lorquí, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

TERCERO.- PROPUESTA DE LA CONCEJAL DE HACIENDA Y CONTRATACION PARA LA APROBACION DE LA CERTIFICACION N° 2 DE LAS OBRAS “ACONDICIONAMIENTO DE LA C/ ENCOMIENDA DE LORQUÍ”. ACUERDOS A TOMAR.

D. Domingo Miguel Abril Turpín, en representación de CONEXMUL, S.L.U., presenta, para su aprobación, CERTIFICACION N°2 de las obras de “ACONDICIONAMIENTO DE LA C/ ENCOMIENDA DE LORQUI” como la factura firmada por el Director de la Obra: D. Luis José Bernardeau Esteller, por un importe de 40.557,37 € (cuarenta mil quinientos cincuenta y siete euros con treinta y siete céntimos).

Con fecha 16/04/2021, el Ingeniero Técnico Municipal, como encargado de este Ayuntamiento de supervisar las obras, emite un informe que copiado literalmente dice:

En relación al expediente de *contrato de ejecución REPARACION DE LA C/ ENCOMIENDA DE LORQUI*, cuyo adjudicatario es *CONEXMUL, S.L.U.*, tras emitir la **Certificación de Obra Ordinaria nº 2**, el Director de las Obras e Ingeniero Municipal Luis Bernardeau Esteller, tiene el honor de

INFORMAR:

Primero.- Que personado in situ en el emplazamiento de la obra a que hace referencia el encabezamiento, con la citada certificación, se puede apreciar que las unidades de obra reflejadas en tal documento responden en su concepto a la realidad física ejecutada.

Segundo.- Que sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior, no se ha procedido a la comprobación minuciosa de la medición, ni a la correcta ejecución de la obra, que lógicamente corresponde a la Dirección Facultativa de la misma.

Es todo cuanto tengo a bien informar según mi leal y saber entender, lo que se pone en su conocimiento a los efectos oportunos.

Que en el expediente consta informe de la Interventora municipal de fecha 16/04/2021, en el que acredita que existe crédito adecuado y suficiente para proceder al pago de la Certificación N° 2 de las obras de “**ACONDICIONAMIENTO DE LA CALLE ENCOMIENDA DE LORQUI**”

Visto lo cual, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar la Certificación nº 2 de las obras “**ACONDICIONAMIENTO DE LA CALLE ENCOMIENDA DE LORQUI**”

Segundo.- Reconocer el gasto y ordenar el pago a favor de la mercantil **CONEXMUL, S.L.U.**, con XXXXXXXXXX, por un importe de 40.557,37 € (cuarenta mil quinientos cincuenta y siete euros con treinta y siete céntimos).

Tercero.- Que se notifique al interesado, así como a la Sra. Interventora y Sra. Tesorera para que efectúen el pago.

CUARTO.- PROPUESTA DE LA CONCEJAL DE HACIENDA Y CONTRATACION PARA LA APROBACION DE LA CERTIFICACION N° 1 DE LAS OBRAS “REPARACIÓN DE LA CALLE CABEZO SCIPIÓN”. ACUERDOS A TOMAR.

D. JOSEFA ANTÓN LAMBERTO, presenta, para su aprobación, CERTIFICACION N° 1 de las obras de “REPARACION DE LA CALLE CABEZO DE SCIPIÓN” como la factura firmada por el Director de la Obra: D. Luis José Bernardeau Esteller, por un importe de 12.879,59 € (doce mil ochocientos setenta y nueve euros con cincuenta y nueve céntimos).

Con fecha 16/04/2021, el Ingeniero Técnico Municipal, como encargado de este Ayuntamiento de supervisar las obras, emite un informe que copiado literalmente dice:

En relación al expediente de contrato de ejecución **REPARACION DE LA C/ CABEZO DE SCIPION**, cuyo adjudicatario es D. JOSEFA ANTÓN LAMBERTO, tras emitir la **Certificación de Obra Ordinaria nº 1**, el Director de las Obras e Ingeniero Municipal Luis Bernardeau Esteller, tiene el honor de

INFORMAR:

Primero.- Que personado in situ en el emplazamiento de la obra a que hace referencia el encabezamiento, con la citada certificación, se puede apreciar que las unidades de obra reflejadas en tal documento responden en su concepto a la realidad física ejecutada.

Segundo.- Que sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior, no se ha procedido a la comprobación minuciosa de la medición, ni a la correcta ejecución de la obra, que lógicamente corresponde a la Dirección Facultativa de la misma.

Es todo cuanto tengo a bien informar según mi leal y saber entender, lo que se pone en su conocimiento a los efectos oportunos.

Que en el expediente consta informe de la Interventora municipal de fecha 16/04/2021, en el que acredita que existe crédito adecuado y suficiente para proceder al pago de la Certificación N° 1 de las obras de “**REPARACION DE LA CALLE CABEZO DE SCIPION**”

Visto lo cual, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar la Certificación nº 1 de las obras “**REPARACION DE LA C/ CABEZO DE SCIPION**”

Segundo.- Reconocer el gasto a favor de DÑA. JOSEFA ANTÓN LAMBERTO, con N.I.F XXXXXXXXXX, por un importe de 12.879,59 € (doce mil ochocientos setenta y nueve euros con cincuenta y nueve céntimos).

Tercero.- Retener la cantidad de 3.958,39 € (tres mil novecientos cincuenta y ocho euros, con treinta y nueve céntimos), en concepto de garantía definitiva.

Cuarto.- Que se notifique al interesado, así como a la Sra. Interventora y Sra. Tesorera para que efectúen el pago.

QUINTO.- SOLICITUDES DE ACOMETIDAS DE AGUA A LA RED POTABLE. ACUERDOS A TOMAR.

Dada cuenta de las solicitudes de licencia municipal para efectuar acometidas a la red de abastecimiento de agua potable en las calles en que están sitos los inmuebles a que dichas solicitudes se refieren, la Junta de Gobierno, por unanimidad de los asistentes, adopta el siguiente **ACUERDO**:

1º.- Conceder licencia de acometida a la red de agua potable:

1) A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, para obras en C/ LA ANCHOSA.

2º.- Dar traslado de este acuerdo a los interesados y a ACCIONA AGUA SERVICIOS, S.L.U. para su conocimiento y efectos oportunos.

SEXTO.- PROPUESTA DE LA CONCEJAL DE EDUCACIÓN PARA LA CESIÓN DE USO DE LOCAL A LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA PARA EL DESARROLLO DE LA OFERTA FORMATIVA DE EDUCACIÓN DE PERSONAS ADULTAS. ACUERDOS A TOMAR.

Visto que el documento administrativo contractual de autorización demanial de uso del bien público de dominio público municipal destinado al desarrollo de la formación de Educación de Personas Adultas a favor de la Consejería de Educación finaliza sus efectos el próximo 31 de julio de 2021.

Vista la Ley 33/2003, de 3 noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, según la cual la autorización demanial debe otorgarse unilateralmente por las corporaciones locales.

Teniendo en cuenta que la educación de la población es la base para promover el desarrollo personal y social de toda la comunidad y, especialmente la demanda a nivel profesional hace preciso alentar y ayudar a los adultos escasamente cualificados a mejorar su nivel educativo.

Atendiendo al compromiso que el Ayuntamiento de Lorquí mantiene con el aprendizaje permanente a lo largo de toda la vida, que se materializa con la cesión de locales para impartir la oferta formativa de Educación de Personas Adultas en el municipio.

Visto lo cual, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los interesados, adopta los siguientes acuerdos:

Primero.- Ceder las instalaciones del bien inmueble, inventariado con el nº 6, sitas en C/ Mayor, nº 3-2º planta del Ayuntamiento Viejo, hasta 31 de julio de 2024, a fin de desarrollar las acciones formativas para la Educación de Personas adultas.

Segundo.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la consecución del fin acordado.

SÉPTIMO.- PROPUESTA DE ACUERDO DE LA CONCEJAL DE URBANISMO PARA OTORGAR LICENCIA URBANÍSTICA A XXXXXXXXXXXX PARA REALIZAR OBRAS CONSISTENTES EN CONSTRUCCIÓN DE PISCINA PRIVADA Y ALMACÉN, LU 49/21. ACUERDOS A TOMAR.

ANTECEDENTES DE HECHO:

UNO. - Se somete a informe la solicitud de licencia urbanística realizada por XXXXXXXXXXXX, para realizar obras consistentes en construcción de piscina privada y almacén en C/ Los Valentines, Nº 12 de Lorquí, referencia catastral XXXXXXXXXXXX, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto técnico XXXXXXXXXXXX, registrado en el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de la Región de Murcia con fecha 26 de marzo de 2021. El escrito de solicitud se presentó el día 5 de marzo de 2021, con n.r.e. REGAGE21e00002125200, Expediente LU 49/21. Experta 989/2021.

DOS. – Consta en el expediente, informe favorable de la Oficina Técnica, de fecha 16 de abril de 2021, en el que se refleja que los terrenos donde se pretende realizar las obras están clasificados como Suelo Urbano uso residencial, dentro del P.P.R. Sector Este-Ctra. de Archena I. Así mismo, consta informe favorable de la Secretaría General, de fecha 20 de abril de 2021.

ANTECEDENTES DE DERECHO:

Legislación aplicable;

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, art 263, 267, y 268. (LOTURM).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia para resolver las licencias.

Consideraciones jurídicas;

1.1 Concepto de licencia urbanística.

De conformidad con el art 263.1 de Ley 13/2015, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, (LOTURM), la licencia es el acto administrativo reglado por el que se autoriza la realización de actuaciones de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el subsuelo, expresando el objeto de la misma y los plazos de ejercicio de conformidad con la normativa aplicable.

1.2 Supuestos sujetos a licencia:

Para determinar si la construcción de una nave sin uso específico está sujeta a licencia (art. 263 LOTURM), declaración responsable (art 264 LOTURM) o comunicación previa (art 265 LOTURM), acudimos al art 263.2 de la LOTURM, el cual establece que:

Están sujetos a licencia los siguientes actos:

- a) Los establecidos en la legislación básica estatal en materia de suelo y ordenación de la edificación.
- b) Las obras de infraestructura, vialidad, servicios y otros que se realicen al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.
- c) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos u otro uso a que se destine el subsuelo.

d) Obras de todo tipo en edificaciones objeto de protección específica como intervenciones en edificios declarados BIC o catalogados por el planeamiento.

Y por tanto estaríamos en el supuesto encuadrable en el apartado a).

1.3 Procedimiento y órgano competente para su aprobación.

Para determinar cuál es el órgano competente para la aprobación de la licencia, así como el procedimiento a seguir, acudimos al art 268 de LOTURM, y conforme al mismo podemos afirmar que:

a) **La competencia para otorgar las licencias corresponderá a los órganos competentes de la Administración local, de acuerdo con su legislación aplicable.** En este artículo se hace una remisión a la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local, cuyo art 21, letra q) atribuye al Alcalde la competencia para otorgar licencias, (salvo que la Leyes sectoriales lo atribuyan al Pleno o la Junta de Gobierno). No obstante, en el Ayuntamiento de Lorqui, esta competencia del alcalde esta delegada en la **Junta de Gobierno Local**, en base a lo establecido en el art 21.3 de la Ley 7/85.

b) Es requisito imprescindible que el otorgamiento de las licencias vaya precedido de los correspondientes **informes técnicos y jurídicos**, sobre la conformidad de la solicitud a la legalidad urbanística. La solicitud deberá acompañarse de proyecto suscrito por técnico competente, visado por el colegio profesional en los casos pertinentes, con expresión del técnico director de la obra. En el expediente consta Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto técnico XXXXXXXXXXXX, registrado en el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de la Región de Murcia con fecha 26 de marzo de 2021. Igualmente consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 16/04/21, del cual hay que resaltar que: *“el planeamiento urbanístico, aplicable a la manzana donde se pretenden realizar las referidas actuaciones, es el correspondiente al Plan Parcial Residencial, Sector “Este-Ctra. Archena Fase I”, en la zona de uso residencial”*. Y consta también, informe favorable de la Secretaría General, de fecha 20/04/21.

c) **El plazo máximo para resolver sobre el otorgamiento de licencia será de tres meses.** En el caso de que se precise autorización de otra Administración, previa a la licencia municipal, el cómputo del plazo para el otorgamiento de licencia se suspenderá hasta la acreditación ante el ayuntamiento de la resolución que ponga fin al expediente tramitado por dicha Administración.

En los supuestos de sujeción a licencia urbanística regulados en esta ley, transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado esta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal, sin perjuicio de la obligación de resolver que impone la Ley 39/2015.

1.4 Condiciones y requisitos.

Con carácter general las condiciones y requisitos para la concesión de licencias urbanísticas, vienen regulados en el art 267 de la LOTURM, en los siguientes términos:

1. Los títulos habilitantes en materia urbanística se sujetarán al procedimiento establecido en la normativa sobre régimen local y en las ordenanzas municipales.

2. Los interesados habrán de solicitar las licencias urbanísticas en los plazos establecidos en el planeamiento.

3. Los títulos habilitantes en materia urbanística se entienden concedidos dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en la legislación sectorial correspondiente.

4. Los periodos de vigencia de los expresados títulos deberán ser regulados por los correspondientes ayuntamientos.

5. Cuando los actos de edificación y uso del suelo y aquellos otros previstos en esta ley o sus disposiciones reglamentarias se realizaren en terrenos de dominio público o sus zonas de afección y requieran licencia, se entenderá esta sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público o de quien ostente las competencias, que serán, en todo caso, emitidas con carácter previo a la licencia.

6. Se podrán otorgar licencias parciales para fases de una construcción que resulten técnica y funcionalmente independientes.

En base al informe técnico y jurídico y a la legislación aplicable, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, adopta los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- CONCEDER licencia urbanística a XXXXXXXXXXXXX, para realizar obras consistentes en construcción de piscina privada y almacén en C/ Los Valentines, Nº 12 de Lorquí, referencia catastral XXXXXXXXX, según Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el arquitecto técnico XXXXXXXXXXXX, registrado en el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de la Región de Murcia con fecha 26 de marzo de 2021, bajo las siguientes condiciones:

CONDICIONES GENERALES

- 1) La concesión de la licencia se entiende expedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.
- 2) Por parte del propietario se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las leyes y ordenanzas en vigor.
- 3) El titular de la licencia deberá cumplir en todo momento, lo dispuesto en las ordenanzas municipales que sean de aplicación.
- 4) Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.
- 5) Los parámetros de las paredes medianeras y exteriores deberán ser revocados inexcusablemente.
- 6) Los vados deberán ser objeto de licencia expresa.
- 7) No podrá iniciarse ninguna obra de nueva planta sin que el técnico municipal fije previamente las alineaciones y rasantes.

- 8) La concesión de esta licencia no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
- 9) Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a los proyectos aprobados y bajo la dirección del técnico que figura en el expediente, toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa.
- 10) La licencia caducará a los dos años, contados desde el día siguiente al de la recepción de la comunicación de la licencia; o si fuera interrumpida por un plazo superior a 6 meses.
- 11) Deberá Vd. comunicar la finalización de las obras dentro de los 8 días siguientes a la terminación de estas.

CONDICIONES PARTICULARES:

- DEBERÁ COLOCAR EN LUGAR VISIBLE EL CARTEL DE CONCESIÓN DE LICENCIA.**
- DEBE CUMPLIR LO ESTABLECIDO EN LA ORDENANZA REGULADORA DE SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO.**
- CONSTA EN EL EXPEDIENTE LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN.**
- COMO GARANTÍA PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA EL PROMOTOR DEBERÁ DE ESTABLECER UN DEPÓSITO O AVAL POR LA CANTIDAD DE QUINIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (541,57 €).**
- CONFORME A LOS MÓDULOS FISCALES APROBADOS POR EL AYUNTAMIENTO (ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS, BORM 29/12/1989) SE ESTABLECE UN PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE QUINCE MIL CIENTO SESENTA EUROS (15.160,00 €) COMO BASE IMPONIBLE A EFECTOS IMPOSITIVOS.**
- PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA SE FIJAN LOS SIGUIENTES PLAZOS:**
 - a) **Iniciación de las obras: El plazo para el comienzo de las obras será de 6 meses desde el otorgamiento de la licencia.**
 - b) **Interrupción máxima: 6 meses.**
 - c) **Caducidad de la licencia: 2 años, contados desde el día siguiente al de la recepción de la comunicación de la misma.**

SEGUNDO.- La aprobación de las tasas e impuestos municipales liquidados conforme a las Ordenanzas Municipales reguladoras, que ascienden a un total de SETECIENTOS

CUARENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (742,84 €), con el siguiente detalle:

- Impuesto de construcciones, instalaciones y obras: **560,92** Euros.
- Tasa Licencia de Obras: **181,92** Euros
- Ocupación Vía Pública: --.

TERCERO.- NOTIFICAR el presente acuerdo a los interesados otorgándoles el régimen de recursos que le corresponda.

OCTAVO.- PROPUESTA DE ACUERDO DE LA CONCEJAL DE URBANISMO PARA OTORGAR LICENCIA URBANÍSTICA A XXXXXXXXXXXXXXXX PARA REALIZAR OBRAS CONSISTENTES EN CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y GARAJE ENTRE MEDIANERAS, LU 48/21. ACUERDOS A TOMAR.

ANTECEDENTES DE HECHO:

UNO. - Se somete a acuerdo la solicitud de licencia urbanística realizada por XXXXXXXXXXXXXXXX, para realizar obras consistentes en construcción de vivienda unifamiliar y garaje entre medianeras en calle de la Ceña s/n, de Lorquí, referencia catastral XXXXXXXXXXXXXXXX, según proyecto redactado por el arquitecto XXXXXXXXXXXXXXXX visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia con fecha 22 de febrero de 2021. El escrito de solicitud se presenta el día 2 de marzo de 2021, con número REGAGE 21e00001975497. Expediente LU 48-21. Experta 891/2021.

DOS. – Consta en el expediente, informe favorable de la Oficina Técnica, de fecha 22 de marzo de 2021, en el que se refleja que los terrenos donde se pretende realizar las obras estan clasificados como Suelo Urbano tipo 1a, residencial intensiva. Así mismo, consta informe favorable de la Secretaría General, de fecha 20 de abril de 2021.

ANTECEDENTES DE DERECHO:

Legislación aplicable;

- Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, art 263, 267, y 268. (LOTURM).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en cuanto a la competencia para resolver las licencias.

Consideraciones jurídicas;

1.5 Concepto de licencia urbanística.

De conformidad con el art 263.1 de Ley 13/2015, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, (LOTURM), la licencia es el acto administrativo reglado por el que se autoriza la realización de actuaciones de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o el

subsuelo, expresando el objeto de la misma y los plazos de ejercicio de conformidad con la normativa aplicable.

1.6 Supuestos sujetos a licencia:

Para determinar si la construcción de una nave sin uso específico está sujeta a licencia (art. 263 LOTURM), declaración responsable (art 264 LOTURM) o comunicación previa (art 265 LOTURM), acudimos al art 263.2 de la LOTURM, el cual establece que:

Están sujetos a licencia los siguientes actos:

a) Los establecidos en la legislación básica estatal en materia de suelo y ordenación de la edificación.

b) Las obras de infraestructura, vialidad, servicios y otros que se realicen al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados.

c) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos u otro uso a que se destine el subsuelo.

d) Obras de todo tipo en edificaciones objeto de protección específica como intervenciones en edificios declarados BIC o catalogados por el planeamiento.

Y por tanto estaríamos en el supuesto encuadrable en el apartado a).

1.7 Procedimiento y órgano competente para su aprobación.

Para determinar cuál es el órgano competente para la aprobación de la licencia, así como el procedimiento a seguir, acudimos al art 268 de LOTURM, y conforme al mismo podemos afirmar que:

*a) **La competencia para otorgar las licencias corresponderá a los órganos competentes de la Administración local, de acuerdo con su legislación aplicable.*** En este artículo se hace una remisión a la Ley 7/85, Reguladora de las Bases de Régimen Local, cuyo art 21, letra q) atribuye al Alcalde la competencia para otorgar licencias, (salvo que la Leyes sectoriales lo atribuyan al Pleno o la Junta de Gobierno). No obstante, en el Ayuntamiento de Lorqui, esta competencia del alcalde esta delegada en la **Junta de Gobierno Local**, en base a lo establecido en el art 21.3 de la Ley 7/85.

b) Es requisito imprescindible que el otorgamiento de las licencias vaya precedido de los correspondientes **informes técnicos y jurídicos**, sobre la conformidad de la solicitud a la legalidad urbanística. La solicitud deberá acompañarse de proyecto suscrito por técnico competente, visado por el colegio profesional en los casos pertinentes, con expresión del técnico director de la obra. En el expediente consta proyecto redactado por el arquitecto XXXXXXXXXXXXX visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia con fecha 22 de febrero de 2021. Igualmente consta informe favorable de la Oficina Técnica Municipal, de fecha 22/03/21, del cual

hay que resaltar que: “*el planeamiento urbanístico, aplicable a la manzana donde se pretenden realizar las referidas actuaciones, es el correspondiente a la U.E. 9, suelo urbano tipo 1a, residencial intensiva.*”. Y consta también, informe favorable de la Secretaría General, de fecha 20/04/21. En el informe favorable de la Oficina Técnica, cabe resaltar:

“Primero. Que el planeamiento urbanístico, aplicable a la manzana donde se pretenden realizar las referidas actuaciones, es el correspondiente a la U.E. 9, suelo urbano tipo 1a, residencial intensiva.

Segundo. Que la normativa urbanística de aplicación para las parcelas localizadas en suelo urbano consolidado, tipo 1-a, son:

ORDENACIÓN:

- Edificación en manzana cerrada según alineaciones (las alineaciones interiores se consideran orientativas) y rasantes señaladas en los planos, con limitación de altura y profundidad edificable.

PARCELA MÍNIMA:

- Superficie mínima = 100 m².***
- Fachada mínima = 5 m.***
- No obstante, podrá edificarse cuando el solar quede enclavado entre medianeras.***

ALTURA MÁXIMA:

- IV Plantas / 15 m.***
- III Plantas / 11'5 m.***
- II Plantas / 8 m.***
- I Planta / 4'5 m.***

FONDO EDIFICABLE:

- 15 m. en plantas de piso. Sin limitación en planta baja, excepto vivienda.***

VUELOS:

- Se admiten vuelos abiertos, vuelos cerrados y miradores acristalados según el ancho de calle (no siendo la longitud de vuelo cerrado superior al 50% de la fachada):

Calle menor de 6 m..... ----

Calle de 6 a 8 m..... 0,60 m.

Calle mayor de 8 m..... 0,80 m.

EXCEPCIONES:

- Los edificios de interés incluidos en el Catálogo que se conserven y restauren podrán mantener las condiciones actuales de volumen, altura y fondo edificable.

USOS:

- Usos preferentes: residencial en todas sus categorías.*
- Usos tolerados: comercial, almacenes, industria artesanal. Categoría 1ª.*
- Usos prohibidos: Industrial. Categorías 2ª y 3ª.*

ESTÉTICA:

- Deberá cuidarse especialmente la ambientación de las nuevas edificaciones en su entorno, mediante la adaptación de volúmenes, formas, texturas y colores.*
- Predominará la proporción vertical de los huecos y el macizo sobre el vano.*
- Se prohíbe el empleo de materiales cerámicos en fachada, excepto pequeños motivos decorativos.*
- Sólo se admite la construcción de terrazas de cubierta que no ocupen más del 30% de la superficie, debiendo quedar como mínimo a 2 m de la fachada, protegida por antepecho de tejado.*
- La cubierta será obligatoriamente de teja árabe u otras similares y, excepcionalmente, la de cemento de iguales características en cuanto a forma.*

ATICOS Y BUHARDILLAS:

- Se permitirá la construcción de áticos y buhardillas (con una superficie máxima de 80 m²/vivienda) siempre que se encuentren integrados en la cubierta. Para ello, no sobresaldrán del plano inclinado a 45° que pasa por la línea de alero en la vertical del plano de fachada.*
- La altura libre mínima en buhardillas en plano inclinado será de 1'20 metros.*

- Solo se permitirá la instalación de habitaciones vivideras en áticos y buhardillas cuando no constituyen por sí mismas unidades de vivienda, sino que se encuentren anexas a viviendas de plantas inferiores.

- Cuando se edifiquen áticos retranqueados, deberán realizarse en cubierta inclinada al menos 50% del retranqueo, según los esquemas anexos.

Tercero. Que las obras planteadas, consisten en construcción de una vivienda unifamiliar y garaje entres medianeras.

Cuarto. Que una vez estudiado el proyecto aportado por el propietario y la documentación que lo complementa se ha comprobado que CUMPLE con los condicionantes técnicos y normativos de aplicación.

Quinto. El peticionario, no adjunta informe de Iberdrola Distribución Eléctrica s.a.u sobre la viabilidad del suministro eléctrico.

Sexto. El peticionario, no adjunta informe de Acciona s.a. sobre la viabilidad del abastecimiento de agua potable y saneamiento.

Séptimo. La base imponible de referencia de referencia - estimada según indicaciones de la Ordenanza Municipal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (publicada BORM 12/02/2021) -, para el cálculo de las tasas, asciende a la cantidad de cincuenta y dos mil treinta y un euros con veinticinco céntimos (52.031,25 €).

Octavo. De acuerdo con el cálculo justificativo que se adjunta, se fija una fianza para una posible reposición de elementos e infraestructuras de dominio público que pudiesen verse afectadas durante el desarrollo de los trabajos de mil ciento cincuenta y tres euros con ocho céntimos (1.153,08 €). (...)

CONCLUSIÓN

El Técnico que suscribe, vista la instancia y demás documentos que obran en el expediente; vista la legislación sobre el suelo, los reglamentos que la desarrollan y demás disposiciones concordantes, y teniendo en cuenta la normativa urbanística municipal, considera que PROCEDE conceder la licencia de obras para las actuaciones mencionadas, atendiendo no obstante a las siguientes CONDICIONES PARTICULARES:

- *La no presentación de los correspondientes informes de Iberdrola Distribución Eléctrica s.a.u. y de Acciona s.a. respecto a la viabilidad de los suministros, exime a este Ayuntamiento de cualquier responsabilidad futura al respecto.*

- *Deberán respetarse los retranqueos marcados y alineaciones marcadas en las NNSS, dejando éstas, libres de construcciones o elementos que dificulten la posterior urbanización de la zona.*

- *La finalización de las obras de urbanización, se realizará de acuerdo a lo estipulado en el Proyecto de reparcelación y Proyecto de urbanización de la Unidad de Actuación nº 9 de las NNSS de planeamiento de Lorquí, aprobado definitivamente mediante Resolución 2/2018 del alcalde del Ayuntamiento de Lorquí con fecha 8 de enero de 2018; así cómo atendiendo a lo reflejado en el artículo 211 de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.”*

Mediante Resolución de Alcaldía Nº 2/2018 del Sr. Alcalde del Ayuntamiento Lorquí de 8 de enero de 2018, se acordó la aprobación definitiva de la modificación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación Nº 9 de las NNSS de Planeamiento de Lorquí, en cumplimiento de la Sentencia nº 83/2009, de fecha 30 de enero de 2009 (confirmada por la Sentencia nº 378/2011 del Tribunal Superior de Justicia) que incluye la tasación de los bienes a extinguir en las parcelas 5.2, 5.3, y 5.4 y una actualización de la cuenta de liquidación provisional que recoge:

- Las indemnizaciones recogidas en la tasación citada.
- El importe de las obras de urbanización del tramo de la calle Aceña que resta por ejecutar.
- Una actualización en la identificación de los propietarios de las parcelas, de acuerdo con los datos que constan en el registro de la propiedad.

Contra la citada Resolución de Alcaldía Nº 2/2018 del Sr. Alcalde del Ayuntamiento Lorquí de 8 de enero de 2018 se interpuso Recurso Contencioso Administrativo que fue desestimado mediante la Sentencia Nº 111 dictada por el Juzgado Contencioso Administrativo Nº 1 de Murcia de fecha 11 de marzo de 2020, que devino firme por no haberse interpuesto Recurso de Apelación en tiempo y forma contra la misma.

En la actualidad las obras de urbanización contenidas en la modificación del Proyecto de Reparcelación y del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación Nº 9 de las NNSS de Planeamiento de Lorquí se encuentran pendientes de ejecución.

El **Artículo 89.1** de la **LOTURM** regula el “Régimen general de edificación y usos en suelo urbano” estableciendo: *“El suelo urbano podrá edificarse cuando los terrenos adquieran la condición de solar, o bien cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las garantías señaladas en esta ley.”*

De conformidad con lo establecido en el **Artículo 186.4** de la **LOTURM** *“En los supuestos de ejecución simultánea de urbanización y edificación, el ayuntamiento exigirá al promotor de esta el compromiso de no utilizarla hasta que esté terminada la urbanización y se fijará esta condición en las cesiones de dominio o de uso de todo o parte del edificio.”*

c) **El plazo máximo para resolver sobre el otorgamiento de licencia será de tres meses.** En el caso de que se precise autorización de otra Administración, previa a la licencia municipal, el

cómputo del plazo para el otorgamiento de licencia se suspenderá hasta la acreditación ante el ayuntamiento de la resolución que ponga fin al expediente tramitado por dicha Administración.

En los supuestos de sujeción a licencia urbanística regulados en esta ley, transcurrido el plazo de resolución sin haberse notificado esta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo, en los términos establecidos en la legislación básica estatal, sin perjuicio de la obligación de resolver que impone la Ley 39/2015.

1.8 Condiciones y requisitos.

Con carácter general las condiciones y requisitos para la concesión de licencias urbanísticas, vienen regulados en el art 267 de la LOTURM, en los siguientes términos:

1. Los títulos habilitantes en materia urbanística se sujetarán al procedimiento establecido en la normativa sobre régimen local y en las ordenanzas municipales.

2. Los interesados habrán de solicitar las licencias urbanísticas en los plazos establecidos en el planeamiento.

3. Los títulos habilitantes en materia urbanística se entienden concedidos dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en la legislación sectorial correspondiente.

4. Los periodos de vigencia de los expresados títulos deberán ser regulados por los correspondientes ayuntamientos.

5. Cuando los actos de edificación y uso del suelo y aquellos otros previstos en esta ley o sus disposiciones reglamentarias se realizaren en terrenos de dominio público o sus zonas de afectación y requieran licencia, se entenderá esta sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público o de quien ostente las competencias, que serán, en todo caso, emitidas con carácter previo a la licencia.

6. Se podrán otorgar licencias parciales para fases de una construcción que resulten técnica y funcionalmente independientes.

En base al informe técnico y jurídico y a la legislación aplicable, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, adopta los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- CONCEDER licencia urbanística a XXXXXXXXXXXX, para realizar obras consistentes en construcción de vivienda unifamiliar y garaje entre medianeras en calle de la Ceña s/n, de Lorquí, referencia catastral XXXXXXXXXXXX, según proyecto redactado por el arquitecto XXXXXXXXXXXXXXXX visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de la Región de Murcia con fecha 22 de febrero de 2021, bajo las siguientes condiciones:

CONDICIONES GENERALES

- 12) La concesión de la licencia se entiende expedida salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros y sin que se pueda invocar para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.
- 13) Por parte del propietario se adoptarán todas las medidas de seguridad pública establecidas en las leyes y ordenanzas en vigor.
- 14) El titular de la licencia deberá cumplir en todo momento, lo dispuesto en las ordenanzas municipales que sean de aplicación.
- 15) Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.
- 16) Los parámetros de las paredes medianeras y exteriores deberán ser revocados inexcusablemente.
- 17) Los vados deberán ser objeto de licencia expresa.
- 18) No podrá iniciarse ninguna obra de nueva planta sin que el técnico municipal fije previamente las alineaciones y rasantes.
- 19) La concesión de esta licencia no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
- 20) Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a los proyectos aprobados y bajo la dirección del técnico que figura en el expediente, toda variación ulterior que se pretenda introducir precisará la conformidad previa.
- 21) La licencia caducará a los dos años, contados desde el día siguiente al de la recepción de la comunicación de la licencia; o si fuera interrumpida por un plazo superior a 6 meses.
- 22) Deberá Vd. comunicar la finalización de las obras dentro de los 8 días siguientes a la terminación de estas.

CONDICIONES PARTICULARES:

- DEBERÁ COLOCAR EN LUGAR VISIBLE EL CARTEL DE CONCESIÓN DE LICENCIA.**
- DEBE CUMPLIR LO ESTABLECIDO EN LA ORDENANZA REGULADORA DE SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO.**
- CONSTA EN EL EXPEDIENTE LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN.**
- COMO GARANTÍA PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA EL PROMOTOR DEBERÁ DE ESTABLECER UN DEPÓSITO O AVAL POR LA CANTIDAD DE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (1.153,08 €).**
- CONFORME A LOS MÓDULOS FISCALES APROBADOS POR EL AYUNTAMIENTO (ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE**

CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS, BORM 29/12/1989) SE ESTABLECE UN PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE CINCUENTA Y DOS MIL TREINTA Y UN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (52.031,25 €) COMO BASE IMPONIBLE A EFECTOS IMPOSITIVOS.

- LA NO PRESENTACIÓN DE LOS CORRESPONDIENTES INFORMES DE IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U. Y DE ACCIONA S.A. RESPECTO A LA VIABILIDAD DE LOS SUMINISTROS, EXIME A ESTE AYUNTAMIENTO DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD FUTURA AL RESPECTO.**
- DEBERÁN RESPETARSE LOS RETRANQUEOS MARCADOS Y ALINEACIONES MARCADAS EN LAS NNSS, DEJANDO ÉSTAS, LIBRES DE CONSTRUCCIONES O ELEMENTOS QUE DIFICULTEN LA POSTERIOR URBANIZACIÓN DE LA ZONA.**
- LA FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, SE REALIZARÁ DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN Y PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 9 DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO DE LORQUÍ, APROBADO DEFINITIVAMENTE MEDIANTE RESOLUCIÓN 2/2018 DEL ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE LORQUÍ CON FECHA 8 DE ENERO DE 2018; ASÍ CÓMO ATENDIENDO A LO REFLEJADO EN EL ARTÍCULO 211 DE LA LEY 13/2015 DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA.**
- EL INTERESADO ASUME EL COMPROMISO DE NO UTILIZAR LA EDIFICACIÓN HASTA QUE ESTÉ TERMINADA LA URBANIZACIÓN Y SE OBLIGA A FIJAR ESTA CONDICIÓN EN LAS CESIONES DE DOMINIO O DE USO DE TODO O PARTE DEL EDIFICIO.**
- UNA VEZ FINALIZADA LA OBRA, SERÁ REQUISITO IMPRESCINDIBLE LA PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE 1ª OCUPACIÓN POR PARTE DE LA SOLICITANTE.**
- LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN RESPONSABLE DE 1ª OCUPACIÓN IMPLICARÁ LA COMPROBACIÓN POR PARTE DE LOS TÉCNICOS MUNICIPALES QUE LA EDIFICACIÓN CUMPLE CON LA LICENCIA DE OBRAS OTORGADA Y REÚNE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y SALUBRIDAD, ASÍ COMO CON EL USO AL QUE SE DESTINA, REFLEJADO EN EL PROYECTO OBJETO DE LA LICENCIA.**
- PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA SE FIJAN LOS SIGUIENTES PLAZOS:**
 - d) Iniciación de las obras: El plazo para el comienzo de las obras será de 6 meses desde el otorgamiento de la licencia.**
 - e) Interrupción máxima: 6 meses.**
 - f) Caducidad de la licencia: 2 años, contados desde el día siguiente al de la recepción de la comunicación de la misma.**

SEGUNDO.- La aprobación de las tasas e impuestos municipales liquidados conforme a las Ordenanzas Municipales reguladoras, que ascienden a un total de **DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (2.549,54.-€)**, con el siguiente detalle:

- Impuesto de construcciones, instalaciones y obras: **1.925,16** Euros.
- Tasa Licencia de Obras: **624,38** Euros
- Ocupación Vía Pública: --.

TERCERO.- NOTIFICAR el presente acuerdo a los interesados otorgándoles el régimen de recursos que le corresponda.

NOVENO.- PROPUESTA DE LA CONCEJAL DE POLITICA SOCIAL DE ALTA Y BAJA EN EL SERVICIO DE TELEASISTENCIA MUNICIPAL. ACUERDOS A TOMAR.

Visto el reglamento del Servicio de Teleasistencia domiciliaria del Ayuntamiento de Lorquí, aprobado por el Pleno en sesión celebrada el día 12/03/2009. (Publicado en BORM el día 01/07/2009).

La Comisión de Seguimiento del Servicio de Teleasistencia, en reunión celebrada el 19/04/2021, tras el estudio de los respectivos expedientes, propone:

PRIMERO. - Dar de alta en el **Servicio de Teleasistencia Municipal**, en las condiciones que se indican,

-Vista la solicitud presentada del **Servicio de Teleasistencia Municipal** por **XXXXXXXXXXXXXX** y domicilio en C/ García Lorca, 16 de Lorquí, como usuario TIPO A, con un copago de 11,96 €/mensuales,

El Equipo Técnico del Centro de Servicios Sociales de Atención Primaria de Lorquí, en reunión celebrada el 19/04/2021, tras el estudio del respectivo expediente, propone:

- Dar de **ALTA** en el Servicio de Teleasistencia en las condiciones que se indican, a: **XXXXXXXXXXXXXX** y domicilio en C/García Lorca, 16 de Lorquí, como usuaria TIPO A, con un copago de 11,96 €/mensuales.

SEGUNDO. - Dar de baja en el **Servicio de Teleasistencia Municipal**, en las condiciones que se indican,

-Vista la solicitud presentada del Servicio de Teleasistencia **Municipal** por **XXXXXXXXXXXXXX** y domicilio en C/Salzillo, 3 de Lorquí, como usuario TIPO A, con un copago de 11,96 €/mensuales,

El Equipo Técnico del Centro de Servicios Sociales de Atención Primaria de Lorquí, en reunión celebrada el 19/04/2021, tras el estudio del respectivo expediente, propone:

- Dar de **BAJA** en el Servicio de Teleasistencia en las condiciones que se indican, a: **XXXXXXXXXXXXXX** y domicilio en C/Salzillo, 3 de Lorquí, como usuario TIPO A, con un copago de 11,96 €/mensuales

En base a lo anterior expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, adopta los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Dar de **ALTA** en el Servicio de Teleasistencia Municipal en las condiciones que se indican, a:

- **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** y domicilio en C/García Lorca, 16 de Lorquí, como usuaria TIPO A, con un copago de 11,96 €/mensuales.

SEGUNDO.- Dar de **BAJA** en el Servicio de Teleasistencia Municipal en las condiciones que se indican, a

- **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** y domicilio en C/Salzillo, 3 de Lorquí, como usuario TIPO A, con un copago de 11,96 €/mensuales

TERCERO.- Notifíquese a los interesados, a la Sra. Interventora y a la Sra. Tesorera.

DÉCIMO.- PROPUESTA DE LA CONCEJAL DE POLITICA SOCIAL DE ALTA EN EL SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO. ACUERDOS A TOMAR.

Visto el Decreto 124/2002, de 11 de octubre de 2002, por el que se regula la prestación de Ayuda a Domicilio en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

Visto el Reglamento de Ayuda a Domicilio, aprobado definitivamente mediante acuerdo plenario de 08/07/2010.

La Comisión de Seguimiento del Servicio de Ayuda a Domicilio, en reunión celebrada el 9/03/2021, tras el estudio de los respectivos expedientes, propone:

PRIMERO.- MODIFICACIÓN en el **Servicio de Ayuda a Domicilio**, en las condiciones que se indican, a:

NOMBRE	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
DNI	XXXXXXXXXX
DOMICILIO	XXXXXXXXXXXX
HORAS MES	1 HORA/SEMANA (20 HORAS/MES)
PUNTUACION BAREMO	
TAREAS	TAREAS DE ATENCIÓN PERSONAL
PRECIO/HORA PRESTAC. AYTO.	0€
COPAGO/HORA	0€

En base a lo anterior expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los asistentes, adopta los siguientes acuerdos:

PRIMERO. - MODIFICACIÓN en el **Servicio de Ayuda a Domicilio**, en las condiciones que se indican, a:

NOMBRE	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
DNI	XXXXXXXXXX
DOMICILIO	XXXXXXXXXXXX
HORAS MES	1 HORA/SEMANA (20 HORAS/MES)
PUNTUACION BAREMO	
TAREAS	TAREAS DE ATENCIÓN PERSONAL
PRECIO/HORA PRESTAC. AYTO.	0€
COPAGO/HORA	0€

SEGUNDO. - Notifíquese a los interesados, a la Sra. Interventora y al Sra. Tesorera.

DÉCIMO PRIMERO.- MOCIONES DE URGENCIA.

No se presentan Mociones de Urgencia.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión a las catorce treinta horas del día al principio indicado, redactándose la presente acta, de cuyo contenido yo, la Secretaria, doy fe.

Documento firmado digitalmente a pie de página.