

**CONTRATACIÓN DE LA OBRA DE REPARACIÓN DE LA FACHADA DEL EDIFICIO SITO EN
CONCEJO DE AMOCAIN 1 Y CONCEJO DE ALZUZA 2-14 DE MENDILLORRI (PAMPLONA)
(Exp. 2023/12)**

D. Alberto Bayona López, órgano de contratación

MANIFIESTA

- Que con fecha 23 de agosto de 2023 se emite un informe técnico realizado por Dña. Berta Uriz Casaucau, Directora del Departamento de Vivienda de NASUVINSA, en el que se justifica detalladamente las razones para poder tramitar el contrato de obras relativo a la fachada del edificio sito en Mendillorri, Pamplona, a través del procedimiento negociado sin convocatoria de licitación según el supuesto d) previsto en el artículo 75.1. de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos que indica que es posible utilizar el procedimiento negociado sin convocatoria de licitación en el siguiente supuesto:

“En la medida en que sea estrictamente necesario, cuando por razones de extremada urgencia, resultante de hechos imprevisibles para la entidad contratante, no puedan cumplirse los plazos estipulados en los procedimientos abiertos, restringidos o negociados”.

- En el informe se justifica tanto la necesidad de la contratación, las razones de extremada urgencia (que conlleva que no puedan cumplirse los plazos estipulados en los procedimientos reglados) así como que han acontecido hechos imprevisibles para NASUVINSA tal y como se indica a continuación:

“El 3 de agosto de 2023 recibimos reclamación de la inquilina de Concejo de Alzuza nº6 /.../ informando que en la ventana de una de las habitaciones se había abierto un hueco muy grande.

El 8 de agosto de 2023 se visita la vivienda afectada con el Arquitecto Ramón García y se estudia el estado de toda la fachada Noreste. Vista la gravedad de la situación se le encarga un informe de intervención.

El 22 de agosto de 2023, recibimos reclamación del inquilino de Concejo de Alzuza nº4 /.../. Se observa que el vierteaguas está completamente rajado y se ha desplazado hacia fuera. Teniendo en cuenta que debajo tenemos la acera

de acceso a los portales y una zona ajardinada frecuentada por niños y familias, se llama a Policía Municipal para solicitar que vallan la zona por riesgo a que puedan desprenderse piezas de la fachada. Se acude con ellos a la zona y se determina la zona a vallar.

/.../

Este problema de la fachada detectado es un hecho imprevisible para NASUVINSA ya que a pesar de haber detectado en diciembre de 2022 pequeños desplazamientos entre la carpintería y el ladrillo caravista de la mocheta, no era posible prever que las juntas de dilatación estuvieran agotadas ni que la reparación realizada en 2020 era insuficiente.

/.../

Existe riesgo inminente de desprendimiento de la fachada del edificio hacia la acera y zona ajardinada resultante de hechos imprevisibles para NASUVINSA, por lo que existe una extremada urgencia para actuar y reparar la fachada del edificio.

La inmediatez en la gestión de la problemática, así como la urgencia para las actuaciones a realizar, hace inviable cumplir los plazos estipulados en los procedimientos abiertos, restringidos o negociados para la contratación de obras de reparación de fachadas.”

- Se ha solicitado presupuesto urgente a dos empresas constructoras (ABILITA CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN SL y AICO IRUÑA, S.L.) que tienen disponibilidad inmediata para iniciar las obras y solvencia económica y técnica suficiente, eligiéndose la empresa cuyo presupuesto ha sido de menor precio.

Por todo ello, queda justificado el procedimiento de adjudicación utilizado a favor de ABILITA CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN, S.L. por importe de 60.362,66.-€ (IVA no incluido) a través del procedimiento de negociado sin convocatoria de licitación según el artículo 75.1 d) LFCP al quedar perfectamente justificado tanto las razones de extremada urgencia, que resultan de hechos imprevisibles y que no pueden cumplirse los plazos estipulados en los procedimientos abiertos, restringidos o negociados, siendo el único procedimiento posible para la adjudicación del contrato.

Y para que así conste a los oportunos efectos, emite el presente escrito el 28 de agosto de 2023.

e-Fdo.: D. Alberto Bayona López
Órgano de Contratación