



Ayuntamiento de PETILLA DE ARAGÓN
Plaza Navarra, s/n
50686-Petilla de Aragón (NAVARRA)
C.I.F.: P3120300C
Teléfono: 948-888107
ayuntamientodepetilla@gmail.com

INFORME JUSTIFICATIVO

EXPEDIENTE: 8147_01/2024

OBJETO: Reforma de vivienda en Plaza Navarra nº4 de Petilla de Aragón.

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: Ayuntamiento de Petilla de Aragón.

1. OBJETO DEL INFORME.

El presente informe tiene por objeto justificar la elección del procedimiento de adjudicación y, específicamente, motivar la imposibilidad de concurrencia en la licitación de las obras de reforma de inmueble sito en Plaza Navarra nº4 de Petilla de Aragón, de acuerdo con la normativa vigente en la Comunidad Foral de Navarra, conforme artículo 75.1.a) y 75.4 de Ley Foral 2/2018, De 13 De abril, De Contratos Públicos.

2. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES A CUBRIR

Las actuaciones pretenden cubrir las siguientes necesidades detectadas: Rehabilitación de edificio y cambio de uso a vivienda, reforma del edificio situado en Plaza Navarra nº 4, en el núcleo urbano, que destinaba su uso a bar en planta primera. Adecuación para cumplir con los estándares de eficiencia energética. La reforma busca mantener la tipología constructiva propia de la zona, evitando el deterioro progresivo de un inmueble situado en el casco urbano.

El edificio ocupa una superficie de 138,17 m², y consta de planta baja con 60,06 m² y uso de almacén según catastro y planta primera con 79,11 m². Corresponde a la parcela 9 del polígono 7 del término municipal de Petilla de Aragón (referencia catastral 310000000001653442ZE). Con un presupuesto total estimado en proyecto de 138.370,46 €.



3. JUSTIFICACIÓN DE LA IMPOSIBILIDAD DE CONCURRENCIA

Se motiva la falta de concurrencia basándose en las siguientes **circunstancias excepcionales del expediente**:

- Dificultad de Acceso y Localización: El municipio de Petilla de Aragón se sitúa en una zona de orografía compleja, con accesos restringidos para maquinaria pesada y vehículos de transporte de materiales de grandes dimensiones. Esto supone un incremento de costes logísticos que ha disuadido a las empresas consultadas en la fase de prospección de mercado.
- Se hace constar que el Órgano de Contratación agotó la vía de la máxima concurrencia mediante la tramitación de un Procedimiento Abierto, publicado en el Portal de Contratación de Navarra con fecha 9 de julio de 2024 y Nº de Expediente de Plataforma de licitación electrónica de Navarra 8147_01/2024. Tras finalizar el plazo de presentación de ofertas el día 25 de julio de 2024, no se presentó ninguna proposición técnica ni económica. Mediante acuerdo plenario de fecha 20 de septiembre de 2024, se declaró el procedimiento desierto.
- Prospección de Mercado Infructuosa: Se acredita que, tras realizar consultas previas a cinco empresas del sector de la construcción en la comarca, todas han declinado participar alegando imposibilidad técnica / falta de medios en la zona, costes de desplazamiento inasumibles.

Esta circunstancia objetiva confirma que las condiciones del mercado, unidas a la ubicación de difícil acceso del municipio y la naturaleza de la obra, resultan insuficientes para atraer licitadores bajo las fórmulas ordinarias de publicidad. La falta de interés empresarial en el



Ayuntamiento de PETILLA DE ARAGÓN

Plaza Navarra, s/n
50686-Petilla de Aragón (NAVARRA)
C.I.F.: P3120300C
Teléfono: 948-888107
ayuntamientodepetilla@gmail.com

procedimiento abierto previo justifica de forma excepcional la necesidad de acudir a una contratación que permita asegurar la ejecución de la obra para cubrir las necesidades habitacionales y de seguridad expuestas.

4. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, se considera suficientemente motivada la imposibilidad de concurrencia por causas excepcionales derivadas de la ubicación geográfica y la naturaleza técnica de la obra. En consecuencia, se propone proceder a la adjudicación mediante Procedimiento negociado sin convocatoria de licitación para garantizar la cobertura de las necesidades de vivienda descritas, mediante invitación y con estricta sujeción a "Proyecto de Ejecución para reforma de vivienda | Pz. Navarra 4- Petilla de Aragón (NAVARRA)", redactado por arquitecta Amaia De Vicente González, (Guallart Estudio de Ingeniería S.L.).

Petilla de Aragón, 4 de octubre de 2024.

Etienne Alzate Figueras

Secretario Ayuntamiento de Petilla de Aragón



