



FIRMADO POR

El Secretario de Murillo el Fruto
JULEN JIMÉNEZ JIMÉNEZ
29/05/2026Ayuntamiento de
MURILLO EL FRUTO

NIF: P3117900E

SECRETARÍA GENERAL

Expediente 304960F

INFORME JURÍDICO DE SECRETARÍA

EXPEDIENTE: Tramitación anticipada del expediente de contratación para las obras de "REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE LOS CINES DE MURILLO EL FRUTO COMO CENTRO CÍVICO, CULTURAL Y SOCIAL DE USOS POLIVALENTES AL SERVICIO PÚBLICO" (Licitación conjunta: Fase 1 y Fase 2).

ENTIDAD LOCAL: Ayuntamiento de Murillo el Fruto.

NORMATIVA DE APLICACIÓN PRINCIPAL: Artículo 139 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos de Navarra (LFCP).

Don Julen Jiménez Jiménez, Secretario del Ayuntamiento de Murillo el Fruto, en relación con el expediente de contratación de la ejecución de las obras del proyecto "REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE LOS CINES DE MURILLO EL FRUTO COMO CENTRO CÍVICO, CULTURAL Y SOCIAL DE USOS POLIVALENTES AL SERVICIO PÚBLICO", en el ejercicio de la potestad reconocida en el artículo 239-bis de la Ley Foral de la Administración Local de Navarra y en virtud del artículo 139 de la Ley Foral 2/20218, de 13 de abril, de Contratos Públicos, emito el siguiente informe;

1. ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Por encargo de este Ayuntamiento, la arquitecta doña Esther Villamor Hurtado (colegiada nº 3894 del COAVN - Klariona Arquitectura) ha redactado la Memoria Técnica Valorada para el proyecto de "Rehabilitación de Antiguo Cine para Centro Social". Debido a la envergadura y a las exigencias temporales de ejecución, la dirección técnica ha estructurado la inversión en dos fases claramente diferenciadas por anualidades:

- **Fase 1 (Año 2026):** Demoliciones, movimientos de tierras, soleras, estructura metálica de refuerzo, albañilería (perfilería y primera cara de pladur) e instalaciones básicas de fontanería y saneamiento. El presupuesto de contrata (con 21% de IVA) asciende a **136.231,18 €**. Se añade a esta anualidad el equipamiento general (**17.099,40 €**) y los honorarios técnicos (**6.086,30 €**), sumando un total para 2026 de **159.416,88 €**.
- **Fase 2 (Año 2027):** Cerramientos, aislamientos, pavimentos, revestimientos, carpinterías y el resto de las instalaciones de climatización, electricidad, incendios y telecomunicaciones. El presupuesto de contrata (con 21% de IVA) asciende a **213.940,56 €**.
- **Inversión Total Acumulada:** El coste total de la actuación es de **373.357,44 €** (IVA incluido).

Segundo. Consta en el expediente RESOLUCIÓN 66E/2026, de 6 de marzo, del director general de Administración Local y Despoblación, por la que se aprueba la convocatoria de la subvención a entidades locales para inversiones destinadas a la lucha contra la despoblación y las bases por las que se regirá. Código BDNS: 891594; publicada en el Boletín Oficial de Navarra nº 66 de 7 de abril de 2026. Dicha convocatoria cuenta con una dotación económica global de 2.923.923 €, desglosada en 923.923 € para el año 2026 y 2.000.000 € para el año 2027. El importe máximo de subvención financiable por entidad local está fijado en 160.000 € por municipio/concejo y año, con un porcentaje máximo del 80% del importe auxiliable si el IVA no es deducible, o del 60% en caso de generar derecho a deducción.



MURILLO EL FRUTO

Código Seguro de Verificación: AUCA AALW 3TFM 3MWJ QY9T

Informe Jurídico para el contrato de obras para Rehabilitación de cine como centro social - SEFYCU 330998La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.murilloelfruto.es/>

Pág. 1 de 3



FIRMADO POR

El Secretario de Murillo el Fruto
JULEN JIMENEZ JIMENEZ
29/05/2026



Ayuntamiento de
MURILLO EL FRUTO

NIF: P3117900E

SECRETARÍA GENERAL

Expediente 304960F

Tercero. De conformidad con la Base 12 de las condiciones de la ayuda y los plazos operativos del proyecto, las obras correspondientes a la **Fase 1 deben ejecutarse, finalizarse y justificarse técnicamente antes del 26 de octubre de 2026** para consolidar el derecho al cobro de la primera anualidad de la subvención.

Cuarto. En la actualidad, el Presupuesto Municipal ordinario del Ayuntamiento correspondiente al ejercicio 2026 **no dispone de partidas de gastos ni previsiones de ingresos específicas** para financiar esta obra. Dado que la viabilidad del proyecto depende por completo de resultar adjudicatarios de la subvención y ante la imposibilidad material de cumplir los plazos de licitación si se espera a la publicación de la resolución de concesión, se propone la tramitación del expediente de contratación de forma anticipada.

2. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera. Sobre la procedencia del expediente de tramitación anticipada.

El artículo 139 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos de Navarra, ampara legalmente de forma expresa la tramitación anticipada de expedientes de contratación pública. Esta técnica administrativa permite preparar los pliegos, publicar la licitación en el Portal de Contratación de Navarra, recibir las ofertas económicas e incluso proceder a la propuesta de un adjudicatario, antes de que exista el crédito presupuestario habilitado.

La norma sectorial de contratos exige que concurra una necesidad real y justificada. En este supuesto, la urgencia viene determinada de forma directa por la propia convocatoria de ayudas del Gobierno de Navarra: el plazo máximo de justificación de la Fase I (26 de octubre de 2026) exige iniciar la selección del contratista inmediatamente para que las obras den comienzo en el mismo instante en el que se notifique la concesión oficial de la ayuda.

Segunda. De la inclusión obligatoria de la condición suspensiva.

El pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) que rija la licitación conjunta deberá prever, de forma taxativa e inexcusable, que la adjudicación definitiva del contrato queda sometida a una **condición suspensiva** de existencia de crédito adecuado y suficiente. Es decir, el contrato no se perfeccionará ni vinculará jurídicamente al Ayuntamiento hasta que concurran dos requisitos acumulativos:

1. La publicación formal de la resolución de concesión de la subvención por parte del órgano competente del Gobierno de Navarra.
2. La aprobación por el Pleno del Ayuntamiento de la correspondiente modificación presupuestaria que dote de cobertura económica a las fases de gasto.

Si la subvención fuera denegada o modificada sustancialmente de forma que el Ayuntamiento no pudiera asumir los costes, la licitación se declarará extinguida sin que los licitadores tengan derecho a indemnización alguna por los gastos incurridos en la oferta.

Tercera. De la licitación conjunta de un contrato plurianual.

Aunque la dirección técnica ha dividido la ejecución en dos fases anuales (Fase 1 en 2026 y Fase 2 en 2027) para cumplir rigurosamente con los plazos presupuestarios de la Administración foral, el objeto del contrato constituye una **unidad funcional e institucional indivisible**: el



MURILLO EL FRUTO

Código Seguro de Verificación: AUCA AALW 3TFM 3MWJ QY9T

Informe Jurídico para el contrato de obras para Rehabilitación de cine como centro social - SEFYCU 330998

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.murilloelfruto.es/>

Pág. 2 de 3



FIRMADO POR

El Secretario de Murillo el Fruto
JULEN JIMENEZ JIMENEZ
29/05/2026Ayuntamiento de
MURILLO EL FRUTO

NIF: P3117900E

SECRETARÍA GENERAL

Expediente 304960F

antiguo cine no puede operar de forma parcial como "Centro Social" al terminar la Fase 1 (ya que carecería de cerramientos definitivos, climatización, electricidad ni acabados esenciales).

Por tanto, tramitar la licitación en un único expediente de contratación de carácter plurianual evita un fraccionamiento prohibido por el artículo 39 de la LFCP, reduce costes de licitación, asegura un único contratista responsable de toda la reforma y garantiza la concordancia en las mediciones del proyecto.

3. FISCALIZACIÓN DE LAS ANUALIDADES Y DISTRIBUCIÓN DEL GASTO (SOLO OBRA)

A la vista de la Memoria Técnica Valorada de *Klariona Arquitectura*, el presupuesto base de licitación que registrá de forma exclusiva la **contrata de la obra** se distribuye de la siguiente manera:

Concepto de Inversión (Solo Contrato de Obra)	Anualidad 2026 (Fase 1)	Anualidad 2027 (Fase 2)	Totales Acumulados
Ejecución Material de las Obras (PEM)	97.902,39 €	153.748,16 €	251.650,55 €
Gastos Generales + Beneficio Ind. (15%)	14.685,36 €	23.062,22 €	37.747,58 €
Suma Base Imponible (Presupuesto Contrata)	112.587,75 €	176.810,38 €	289.398,13 €
I.V.A. Soportado Aplicable (21%)	23.643,43 €	37.130,18 €	60.773,61 €
PRESUPUESTO TOTAL OBRA (IVA INCLUIDO)	136.231,18 €	213.940,56 €	350.171,74 €

4. CONCLUSIÓN Y DICTAMEN JURÍDICO

Este Secretario emite **DICTAMEN JURÍDICO FAVORABLE** para proceder a la aprobación del expediente y apertura de la licitación de forma conjunta y anticipada al amparo del artículo 139 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos de Navarra, debiendo condicionarse su eficacia a la efectiva obtención de las partidas presupuestarias financiadas por la subvención de lucha contra la despoblación.

Murillo el Fruto, a fecha de firma digital.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



MURILLO EL FRUTO

Código Seguro de Verificación: AUCA AALW 3TFM 3MWJ QY9T

Informe Jurídico para el contrato de obras para Rehabilitación de cine como centro social - SEFYCU 330998

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.murilloelfruto.es/>

Pág. 3 de 3