



Ayuntamiento  
de Antequera

**PLIEGO O INSTRUMENTO DE FORMALIZACIÓN DE ENCOMIENDA DE GESTIÓN A SPERAC S.A RESPECTO DE LOS EXTREMOS DE EDIFICACIÓN, EQUIPOS TÉCNICOS Y REALOJOS TEMPORALES DEL CONVENIO SUSCRITO CON FECHA 3 DE ABRIL DE 2017 POR EL AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA Y LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA**

**1. OBJETO DE LA ENCOMIENDA**

Por medio de la presente Encomienda el Ayuntamiento de Antequera encarga a SPERAC, S.A. la ejecución y gestión del convenio suscrito con fecha 3 de abril de 2017 entre el Ayuntamiento de Antequera y la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, respecto de las siguientes partidas:

- Edificación: 1.121.740,89 euros.
- Equipos Técnicos: 4.500,00 euros.
- Realojos Temporales: 54.000,00 euros.
- Reurbanización: 236.383,20 euros

**A. Edificación:** esta encomienda correspondería a la edificación de 9 viviendas de protección oficial y aparcamientos así como los gastos inherentes a su ejecución, (Honorarios de Arquitecto y Arquitecto técnico, Coordinación de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, otros técnicos profesionales intervinientes, seguros, OCT, Escrituras de obra nueva y división horizontal y escritura final de obra, Actos jurídicos documentales, Licencia de obra, licencia de primera ocupación y Calificación de VPO), valorada dicha actuación en 1.121.740,89€.

Señalar que estas 9 viviendas y garajes estarán edificadas en el edificio plurifamiliar según proyecto modificado Básico y de Ejecución de 14 viviendas de protección oficial y aparcamientos, dicho proyecto tiene licencia y calificación provisional de V.P.O.

**B. Equipos Técnicos:** el equipo técnico estará compuesto por los técnicos de S.P.E.R.C.A.,S.A y su labor será la supervisión, vigilancia, control y gestión de cada una de las actuaciones encomendadas.

**C. Realojos Temporales:** el plazo previsto para el alojamiento temporal, será hasta la correspondiente entrega de las viviendas a los realojados, en base a la correspondiente permuta.

Se prevé un plazo de realojo de 24 meses para un total de 9 viviendas y estipulando un alquiler medio mensual de 250,00€, se obtiene un coste de realojo de 54.000,00€, de conformidad con el cálculo del informe propuesta del convenio.

**D. Reurbanización:** consistirá en la demolición de las viviendas sitas en el 3<sup>er</sup> Callejón de Esparteros, correspondientes a los propietarios que han sido realojados, para posteriormente el espacio resultante se proceda a su urbanización e incorporación como espacio público, esta actuación está valorada en 236.383,20 euros.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100081DA100K1C5V3T6C7P2 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

ANA VALLEJO PEREZ-TECNICO MEDIO CONTRATACION - 03/08/2017  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/08/2017 14:49:05

DOCUMENTO: 20170531873

Fecha: 03/08/2017  
Hora: 14:49





Ayuntamiento  
de Antequera

## 2. NATURALEZA JURÍDICA

La presente Encomienda de Gestión se formaliza al amparo de lo dispuesto en los artículos 4.1 n) y 24.6 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y en la Disposición Adicional 25ª del mismo cuerpo legal.

## 3. PRESUPUESTO.

El presupuesto de la obra y servicios de los trabajos mencionados en la cláusula primera se han calculado conforme a la Edificación, Equipos técnicos, realojos temporales y Reurbanización del convenio suscrito con fecha 3 de abril de 2017 entre el Ayuntamiento de Antequera y la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, el importe total de la encomienda de Gestión asciende a UN MILLÓN CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (1.416.624,09 €), no sujeto a IVA.

El abono de los trabajos objeto de la encomienda, se realizará mediante facturación mensual, que se adjuntará a las certificaciones emitidas por la Dirección de Obra de acuerdo a los precios resultantes del Presupuesto del Proyecto Básico modificado y de ejecución, de edificio de viviendas y garaje en Camino de la CAMPSA, aprobado mediante resolución del Consejo de Administración de la Sociedad para la Promoción y Explotación de los Recursos de Antequera y su Comarca S.A, con fecha 23 de mayo de 2017 así como la aprobación del modificado del Proyecto de edificio de viviendas y garaje en Camino de la CAMPSA núm. 2 de Antequera con fecha 23 de mayo de 2017.

## 4. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES.

Para la Encomienda de Gestión, S.P.E.R.A.C., S.A, cuenta con los siguientes medios humanos:

- S.P.E.R.A.C., S.A, cuenta con el personal técnico y administrativo suficiente para llevar a cabo esta gestión, quedando adscritos la totalidad del mismo a la encomienda de Gestión.
- Para la ejecución de la promoción se cuenta con personal contratado a tal efecto, tales como Arquitecto y Arquitecto técnico que componen la dirección facultativa así como el Coordinador de Seguridad y Salud.

En cuanto a los medios materiales se cuenta con las instalaciones de las oficinas de S.P.E.R.A.C., S.A, las cuales cuentan con todos los equipos informáticos y telemáticos para poder desarrollar la encomienda de Gestión.

El técnico responsable del control de la encomienda de gestión es el Arquitecto de S.P.E.R.A.C., S.A., por otro lado, los componentes de la comisión de seguimiento serán los integrantes del Consejo de Administración de S.P.E.R.A.C., S.A.

## 5. RESPONSABLE DE LA ENCOMIENDA Y ÓRGANO ENCARGADO DEL SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LA ENCOMIENDA.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100081DA100K1C5V3T6C7P2 en la web del Ayto. Antequera	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20170531873
	ANA VALLEJO PEREZ-TECNICO MEDIO CONTRATACION - 03/08/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/08/2017 14:49:05	Fecha: 03/08/2017 Hora: 14:49





Ayuntamiento  
de Antequera

En cuanto a las partidas de ejecución de la obra y de medios técnicos, el Técnico responsable del control de la encomienda de gestión es el Arquitecto S.P.E.R.A.C., S.A,

En cuanto a la partida de realojo, corresponde al Secretario de la S.P.E.R.A.C., S.A, el seguimiento y control de la ejecución del mismo.

Los componentes de la Comisión de seguimiento serán los integrantes del Consejo de Administración de S.P.E.R.A.C., S.A.

## 6. SUBCONTRATACIÓN

En el supuesto en que se desee contratar con terceros, trabajos relativos al desarrollo de la presente encomienda, se admite la subcontratación sin límite.

S.P.E.R.A.C., S.A. queda obligada a seguir para subcontratar los procedimientos que sean procedentes según la normativa que le sea de aplicación.

## 7. REGLAS ESPECIALES RESPECTO DEL PERSONAL LABORAL DE LA EMPRESA CONTRATISTA.

S.P.E.R.A.C., S.A asume la obligación de ejercer de modo efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, EL PODER DE DIRECCIÓN. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones de los trabajadores en caso de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, las obligaciones legales en prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones de la relación contractual entre empleado y empleador.

## 8. COMPETENCIAS DEL AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA

La Encomienda de los trabajos a S.P.E.R.A.C., S.A no implicará delegación o renuncia de competencia alguna propia del Ayuntamiento de Antequera.

## 9. DURACIÓN

El periodo de ejecución de la presente encomienda tiene efectos desde el día siguiente de su firma, hasta el día 31 de diciembre de 2018 conforme a estipulación quinta del convenio, ahora bien, destacar que por parte de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, se encuentra en tramitación la firma de una adenda al convenio entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la prórroga del Plan Estatal en el que se establece el nuevo plazo hasta el 31 de diciembre de 2018 para la finalización de las actuaciones en ARRU, también recogido en el borrador del Plan Estatal de Vivienda 2.018-2.021.

## 10. CONDICIONES TÉCNICAS.

Dentro de la encomienda de gestión, incumbe a S.P.E.R.A.C., S.A a través de su personal técnico, de una manera directa y continuada, la inspección de obra durante la ejecución del proyecto básico y de ejecución modificado correspondiente a la ejecución de las viviendas protegidas y aparcamientos en Camino de la Campsa nº2 de Antequera, a su vez S.P.E.R.A.C., S.A, deberá gestionar el realojo de los propietarios de las viviendas afectadas sitas en 3<sup>er</sup> callejón de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100081DA100K1C5V3T6C7P2 en la web del Ayto. Antequera	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20170531873
	ANA VALLEJO PEREZ-TECNICO MEDIO CONTRATACION - 03/08/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/08/2017 14:49:05	Fecha: 03/08/2017 Hora: 14:49





Ayuntamiento  
de Antequera

Esparteros y la reurbanización.

En el caso que en las labores de vigilancia e inspección se detectasen incidencias en el proceso constructivo de la edificación, el personal técnico de S.P.E.R.A.C., S.A, podrá requerir a todos los agentes intervinientes aclaración de dichas incidencias así como su justificación.

## 11. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

Se estará a lo dispuesto a lo acordado según convenio de colaboración entre la Consejería de fomento y vivienda de la Junta de Andalucía y el Excmo. Ayuntamiento de Antequera mediante el que se instrumenta la concesión de una subvención a favor del Ayuntamiento de Antequera para la financiación del área de Regeneración Urbana denominada "Barrio de Veracruz" de Antequera, concretamente según las estipulación **TERCERA.- Forma de abono y justificación.**

Para la recepción de las obras se firmará por parte de todos los integrantes la correspondiente acta de recepción, deberá acordarse y ser notificada al contratista la liquidación correspondiente y abonársele el saldo que resulte en su caso.

## 12. RESOLUCIÓN

Son causas de resolución:

- El incumplimiento de las condiciones contenidas en el mismo.
- El mutuo acuerdo de las partes.
- La suspensión definitiva de las obras, acordado por el Órgano Administrativo competente, así como la suspensión temporal de las mismas, por un plazo superior a un año, también acordada por el mismo.

Cuales quiera otras que le son aplicables de conformidad con la normativa vigente.

En caso de resolución de la encomienda de gestión el Ayuntamiento de Antequera continuará con la ejecución de las obras, bien directamente o a través de terceros, asumiendo las funciones de justificación de la inversión realizada ante la Junta de Andalucía y las demás que les correspondan conforme a los Convenios suscritos entre la Consejería de Fomento y Vivienda en cuanto ente titular competente.

## 13. MODIFICACIÓN DE LA ENCOMIENDA.

La modificación de esta encomienda se iniciará siempre de oficio por acuerdo del órgano que la otorgó, bien por propia iniciativa, como consecuencia de petición razonada de otros órganos o bien a instancia de S.P.E.R.A.C., S.A.

S.P.E.R.A.C., S.A, podrá instar al órgano concedente de esta encomienda de Gestión la iniciación del procedimiento para modificar dicha encomienda, incluida la ampliación de plazos de ejecución y justificación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100081DA100K1C5V3T6C7P2 en la web del Ayto. Antequera

### FIRMANTE - FECHA

ANA VALLEJO PEREZ-TECNICO MEDIO CONTRATACION - 03/08/2017  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/08/2017 14:49:05

DOCUMENTO: 20170531873

Fecha: 03/08/2017  
Hora: 14:49





Ayuntamiento  
de Antequera

El escrito por que se inste la iniciación de oficio deberá estar suficientemente justificado, presentándose de forma inmediata a la aparición de las circunstancias que lo motiven y con antelación a la finalización del plazo de ejecución inicialmente concedido.

La modificación de la encomienda de gestión requerirá acuerdo expreso de los órganos competentes de cada una de las entidades intervinientes ( Ayuntamiento y S.P.E.R.A.C. S.A.) observándose en su tramitación idénticos trámites que para su aprobación.

En caso de que la modificación afecte a las fuentes de financiación ó suponga alteraciones en los créditos presupuestarios se requerirá la fiscalización previa de la Intervención.

Si la modificación afecta directa o indirectamente a las condiciones del Convenio suscrito entre la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y el Excmo. Ayuntamiento de Antequera se requerirá el consentimiento previo de la Junta de Andalucía, a la que en todo caso se informará de cualquier modificación en la encomienda.

#### 14. RÉGIMEN EN CASO DE DISCREPANCIAS

Las controversias que pudieran plantearse sobre la interpretación y ejecución de la presente Encomienda de Gestión serán resueltas de forma ejecutiva por el Excmo. Ayuntamiento de Antequera.

Todo lo cual se comunicará a S.P.E.R.A.C., S.A para su conocimiento y efectos oportunos, teniendo la comunicación carácter de orden de ejecución de la presente Encomienda de gestión.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100081DA100K1C5V3T6C7P2 en la web del Ayto. Antequera	<b>FIRMANTE - FECHA</b>		<b>DOCUMENTO: 20170531873</b>
	ANA VALLEJO PEREZ-TECNICO MEDIO CONTRATACION - 03/08/2017 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 03/08/2017 14:49:05		Fecha: 03/08/2017 Hora: 14:49



