

INFORME DE NECESIDAD DEL SERVICIO DE CONTRATACIÓN DE ARQUITECTO TÉCNICO O APAREJADOR PARA LA INSPECCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN SUBVENCIONADAS (CONTRATO MENOR)

Órgano de Contratación: Atrium Ulia, Empresa Municipal para la Promoción del Suelo y la Vivienda, S.L.

Fecha: 09/12/2025

Objeto del Contrato: Servicio de inspección y supervisión técnica de obras de rehabilitación , ejecutadas en **20 viviendas y 2 conventos** con ayudas concedidas al amparo de las Bases Reguladoras de Concesión de Ayudas a la Rehabilitación.

Tipo de Contrato: Contrato Menor de Servicios.

Valor Estimado: Inferior a **5.000 euros (IVA excluido)**.

1.1. Justificación de la Necesidad del Contrato (Artículos 28.1, 30.3 , 116.4.e) y f) y 118.2 de la Ley

9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público)

Atrium Ulia, Empresa Municipal para la Promoción del Suelo y la Vivienda, S.L., es una sociedad mercantil íntegramente participada por el Ayuntamiento, y por tanto, forma parte del sector público conforme al artículo 3.1.d) de la LCSP.

La contratación de un Arquitecto Técnico o Aparejador para la inspección y supervisión de las obras de rehabilitación es **necesaria de manera motivada** para garantizar el **cumplimiento de la encomienda de Gestión entre el Ayuntamiento de Montilla y la Empresa Municipal para la ejecución del Plan de Rehabilitación Municipal de Vivienda, firmada el 28 de julio de 2025.**

La necesidad se fundamenta en las obligaciones de control y verificación impuestas por las Bases Reguladoras de las Ayudas a la Rehabilitación:

- La Empresa Municipal Atrium Ulia, S.L. debe realizar **actuaciones de comprobación e inspección** sobre las personas beneficiarias a lo largo del proceso de ejecución.
- Tras la presentación de la documentación de justificación (facturas, etc.), la empresa municipal debe **emitir un informe** en el que se verifique que las obras ejecutadas se **ajustan a lo previsto en la subvención** concedida.
- Para realizar esta verificación, el órgano instructor puede **visitar la vivienda o edificio rehabilitado**.
- Cuando se trate de **obras mayores**, la documentación justificativa debe incluir el **Certificado Final de Obra suscrito por el técnico director**, cuya validez y conformidad técnica debe ser supervisada.

Código seguro de verificación (CSV):

BD05 A689 E839 597F 4C07



BD05A689E839597F4C07

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es

Firmado por Presidenta Consejo Administración Atrium BUJALANCE ROSALES LIDIA MARIA el 09-12-2025

Firmado por Gerente Atrium Ulia RODRIGUEZ GIL ANA MARIA el 09-12-2025

1.2. Idoneidad del Objeto del Contrato

El servicio, que comprende la inspección técnica y la elaboración de informes de conformidad, es adecuado porque se trata de una labor especializada que requiere la intervención de un Arquitecto Técnico o Aparejador con la habilitación correspondiente. Con esta contratación se garantiza la verificación correcta del cumplimiento técnico de los proyectos de obra.

1.3. Insuficiencia de Medios Propios

De acuerdo con el artículo 116.4.f) y 30.3 de la LCSP, la contratación externa se justifica en la falta de medios técnicos y humanos especializados dentro de la empresa municipal.

Actualmente, Atrium Ulia cuenta únicamente con personal técnico no especializado para la inspección de las 22 unidades de obras subvencionadas y emitir los informes y verificaciones necesarios en tiempo y forma, lo que hace ineludible recurrir a un profesional externo.

2. Justificación del Procedimiento de Adjudicación: Contrato Menor (Artículos 118.1 y 118.2 LCSP)

El valor estimado del contrato es menor de **5.000,00 €** (IVA excluido). Dado que el valor estimado del servicio de inspección es **inferior a 15.000 euros** (IVA excluido), procede la tramitación como **Contrato Menor de Servicios** (art. 118.1 LCSP).

El procedimiento de adjudicación se realiza **directamente a cualquier empresario** con capacidad de obrar y la habilitación profesional necesaria (Arquitecto Técnico o Aparejador) para realizar la prestación, previa justificación de la necesidad y la aprobación del gasto.

No se produce fraccionamiento del contrato conforme al artículo 99.2 de la LCSP. El objeto del contrato es único, puntual e independiente.

3. Publicidad y Transparencia (Artículo 63.4 LCSP)

Aunque se trate de un contrato menor, y su importe sea inferior a 5.000 €, en aplicación de los principios de transparencia y buen gobierno, se recomienda publicar trimestralmente en el perfil del contratante la información relativa al contrato.

Firma:

Ana M.^a Rodríguez Gil
Gerente Atrium Ulia, S.L

Fecha: 9/12/ 2025

Código seguro de verificación (CSV):

BD05 A689 E839 597F 4C07



BD05A689E839597F4C07

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en www.montilla.es

Firmado por Presidenta Consejo Administración Atrium BUJALANCE ROSALES LIDIA MARIA el 09-12-2025

Firmado por Gerente Atrium Ulia RODRIGUEZ GIL ANA MARIA el 09-12-2025