



EXCMO. AYUNTAMIENTO
PLAZA LOPE DE VEGA, S/N
FUENTE OBEJUNA (CÓRDOBA)
C. P. 14290

N.º R.º 01140291

MARIA ISABEL MAHEDERO AGREDANO, SECRETARIA GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA.-

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno celebró sesión Extraordinaria y urgente el día 5 de noviembre de 2025, cuyo borrador del acta es del tenor literal siguiente:

ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DIA 5 DE NOVIEMBRE DE 2025.-

ASISTENTES:

ALCALDESA:

D^a Silvia Mellado Ruiz

CONCEJALES:

D^a. Luisa María Rodríguez Rincón

D. David Bernal Márquez

D^a. Estibaliz Cáceres Tabales

D. Manuel Benavente Pulgarín

D^a. Lidia de Dios Molero

D. Francisco Enrique Paños Camacho

D^a. Mariazel Valderrabano Madrid

EXCUSAN SU ASISTENCIA

D. Gabriel Montero Panadero

D. Rafael Morillo-Velarde Vera

D^a, Purificación Ruiz Flores

SECRETARIA GENERAL:

D^a María Isabel Mahedero Agredano.

En la Villa de Fuente Obejuna, siendo las 19:30 horas del día 5 de noviembre de 2025 se celebró pleno por los señores anteriormente relacionados, bajo la Presidencia de la Sra. Alcaldesa D^a Silvia Mellado Ruiz, asistida de la Secretaria General de la Corporación D^a. María Isabel Mahedero Agredano, al objeto de celebrar sesión extraordinaria y urgente convocada para ese día y hora. Abierta la sesión y declarada pública por la Presidencia, tras comprobarse por la Sra. Secretaria la existencia de

Código seguro de verificación (CSV):

2344 A635 02C6 9333 1B4E



(23)44A63502C693331B4E

Este documento es el resguardo de un documento electrónico. Podrá comprobar su validez en la sede electrónica del Ayuntamiento de Fuente Obejuna en www.fuenteobejuna.es

Firmado por Secretari/a Sr^a. D^a MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 04-12-2025

Firmado por Alcaldesa Sr^a. D^a MELLADO RUIZ SILVIA el 05-12-2025



EXCMO. AYUNTAMIENTO
PLAZA LOPE DE VEGA, S/N
FUENTE OBEJUNA (CÓRDOBA)
C. P. 14290

N.º R.º 01140291

cuorum para su válida constitución, posteriormente se procedió al estudio de los asuntos que figuran en el siguiente Orden del Día:

1.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA URGENCIA

Explica la Sra. Alcaldesa que el carácter extraordinario y urgente de la convocatoria se debe a la urgencia para proceder a la aprobación del Proyecto una vez que se ha dado traslado a TRAGSATEC de los cambios del proyecto de la Residencia de Mayores y tras haber confirmado que se admiten las modificaciones efectuadas en la Memoria presentada inicialmente al Instituto de Transición Justa para la subvención.

A continuación se procede a votación y por unanimidad de todos los señores concejales asistentes que representan un número superior al de la mayoría absoluta del número legal de miembros de este órgano, se adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar el carácter urgente de la convocatoria

2.- APROBACIÓN PROYECTO REHABILITACIÓN Y REFORMA DE CEPER VALLE DEL GUADIATO PARA RESIDENCIA DE MAYORES

Explica la Sra. Alcaldesa que se trata de un edificio de dos plantas que estaba destinado originariamente a CEPER y que va a ser destinado a Residencia de mayores.

Se trata de reformar ambas plantas para adecuarlas al nuevo uso por lo que el Proyecto aprovecha la morfología del edificio adaptándose a las necesidades que requiere un residencia de personas mayores, potenciando el esparcimiento y la relación social, así como la dinamización de la actividad económica. Esto lleva a plantear una propuesta de intervención que afecta a las dos plantas existentes, quitando tabiques interiores y decuándolos al programa de necesidades, conservando y respetando la estructura actual del edificio. Además se propone una reestructuración del espacio exterior para el aprovechamiento de las actividades que realiza la residencia.

Entre los diferentes espacios y usos destacan los siguientes:

Planta baja

- Entrada, recepción, dirección y administración

Código seguro de verificación (CSV):

2344 A635 02C6 9333 1B4E



(23)44A63502C693331B4E

Este documento es el resguardo de un documento electrónico. Podrá comprobar su validez en la sede electrónica del Ayuntamiento de Fuente Obejuna en www.fuenteobejuna.es

Firmado por Secretarí/a Sr.ª. D.ª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 04-12-2025

Firmado por Alcaldesa Sr.ª. D.ª MELLADO RUIZ SILVIA el 05-12-2025



EXCMO. AYUNTAMIENTO
PLAZA LOPE DE VEGA, S/N
FUENTE OBEJUNA (CÓRDOBA)
C. P. 14290

N.º R.º 01140291

- Aseos públicos accesibles de ambos sexos
- Sala de visitas
- Sala de estar
- Comedor
- Cocina y despensa
- Cuarto de instalaciones
- Zona de tratamiento de residuos sólidos y peligrosos
- Lavandería y lencería
- Vestuario para el personal
- Sala de control y office sala de personal
- Enfermería
- Terapia ocupacional, rehabilitación física y gimnasio

Planta primera

- 13 habitaciones dobles con baños
- 13 habitaciones simples con baño
- Depósito.

Se actúa también en el muro que se cayó con las lluvias de marzo.

A continuación el Sr. portavoz del Grupo Popular solicita información sobre los antecedentes de la subvención, explica la Sra Alcaldesa que se concedió en julio de 2023 y que debe estar finalizada en junio de 2026, se está intentando que se prorrogue el plazo, al mantenerse la cubierta es un edificio en el que se trabaja solo dentro por tanto se espera que vaya bien la obra y que la empresa adjudicataria sea solvente.

Código seguro de verificación (CSV):

2344 A635 02C6 9333 1B4E



(23)44A63502C693331B4E

Este documento es el resguardo de un documento electrónico. Podrá comprobar su validez en la sede electrónica del Ayuntamiento de Fuente Obejuna en www.fuenteobejuna.es

Firmado por Secretarí/a Sr.ª. D.ª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 04-12-2025

Firmado por Alcaldesa Sr.ª. D.ª MELLADO RUIZ SILVIA el 05-12-2025



EXCMO. AYUNTAMIENTO
PLAZA LOPE DE VEGA, S/N
FUENTE OBEJUNA (CÓRDOBA)
C. P. 14290

N.º R.º 01140291

Visto que

Primero.- La Alcaldía del Ayuntamiento de Fuente Obejuna mediante Resolución de 5 de julio de 2023, solicitó a esta Diputación de Córdoba, la Asistencia Técnica y Jurídica para llevar a cabo los procedimientos de Contratación, incluido la redacción de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, tanto para el contrato de servicios de referencia, como para la ejecución de las obras a las que da lugar la redacción del Proyecto, como forma de garantizar los fondos subvencionados.

Todo lo anterior, y siguiendo la figura de la Encomienda de Gestión para la realización de tales trabajos, fue acordado mediante un Convenio suscrito por esta Diputación y por el Ayuntamiento de Fuente Obejuna, de fecha 31 de julio de 2024, donde la Diputación se comprometió a realizar las actividades solicitadas por el Ayuntamiento.

Segundo.- Mediante Decreto número 2024/896 de fecha 18 de noviembre de 2024, de la Alcaldía del Ayuntamiento de Fuente Obejuna, resolvió la aprobación del expediente de contratación, mediante procedimiento abierto del servicio de redacción de proyecto, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud para la “Rehabilitación y Reforma de Ceper Valle del Guadiato para residencia de mayores” en Fuente Obejuna (Córdoba), al tratarse, así como el gasto máximo que quedó fijado en la cantidad de 88.961,90 €, con un Impuesto del Valor Añadido del 21%, lo que suponen, 18.682,00 €, por lo que el importe total ascendió a 107.643,90 €, así como un valor estimado del mismo que asciende a la cantidad de 106.754,28 €, teniendo en cuenta la duración inicial del contrato y la previsión de una posible modificación (Instrucción de 23 de Diciembre de 2021 de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado sobre aspectos a incorporar en los expedientes financiados con PRTR).

Tercero.- Tramitado el expediente de contratación de forma legal, la Mesa de Contratación en su sesión de 21/01/2025, acordó la clasificación de las proposiciones presentadas y admitidas, de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en el Anexo 3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

La adjudicación del contrato fue efectuada por Decreto n.º 2025/274 de la Alcaldía de Fuente Obejuna, de fecha 21 de abril de 2025, a favor de la UTE Fuente Obejuna Bonilla-González.

Cuarto.- Con fecha 12 de mayo de 2025, se formalizó la contratación de la prestación de Servicio de redacción de proyecto, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud para la “Rehabilitación y Reforma de Ceper Valle del Guadiato para residencia de mayores” en Fuente Obejuna (Córdoba). La adjudicación se realizó a la empresa UTE Fuente Obejuna Bonilla-González, en la cantidad de 49.777,00 €, con un Impuesto del Valor Añadido del 21%, lo que supone, 10.453,17 €, por lo que el importe total asciende a 60.230,17 €.

Quinto.- Por la entidad adjudicataria del contrato se presenta proyecto firmado con fecha 17 de octubre de 2025 con un presupuesto general 1.748.719,44 Euros

Sexto.- Con fecha 21 de octubre de 2025 se ha emitido informe favorable de

Código seguro de verificación (CSV):

2344 A635 02C6 9333 1B4E



(23)44A63502C693331B4E

Este documento es el resguardo de un documento electrónico. Podrá comprobar su validez en la sede electrónica del Ayuntamiento de Fuente Obejuna en www.fuenteobejuna.es

Firmado por Secretarí/a Srª. Dª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 04-12-2025

Firmado por Alcaldesa Srª. Dª MELLADO RUIZ SILVIA el 05-12-2025



EXCMO. AYUNTAMIENTO
PLAZA LOPE DE VEGA, S/N
FUENTE OBEJUNA (CÓRDOBA)
C. P. 14290

N.º R.º 01140291

Supervisión por el Jefe de Área de Supervisión de Proyectos de la Excma. Diputación Provincial de Córdoba D. Rafael García Ruz que pone de manifiesto “*Examinado el proyecto de referencia, se comprueba que su documentación es completa, reuniendo cuantos requisitos son exigidos por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (artº 233) y su Reglamento (artºs 124-133), incluyendo justificación de las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa técnica que resulta de aplicación, incluyendo precios de materiales y unidades de obra adecuados para la ejecución del contrato.*

En conclusión, procede, desde el punto de vista técnico, su aprobación a los efectos de los Art. 231 y 235 de la Ley de Contratos del Sector Público y Art. 134 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas

Séptimo.- Los recursos ordinarios del Presupuesto Municipal son de 5.247.120,72 euros por lo que la competencia conforme al artº 231 y la Disposición Adicional 2ª, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público al superar el importe del valor estimado del contrato de obras el 10% de los recursos ordinarios del Presupuesto

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Es de aplicación la siguiente la normativa:

- Art 231 y DA 2ª Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE (LCSP, en adelante).
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, de desarrollo parcial de la LCSP.
- Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

De conformidad con lo que antecede, por unanimidad de los Srs. Ediles asistentes que representan un número superior al de la mayoría absoluta del número legal de miembros de este órgano se adoptó el siguiente ACUERDO:

Primero.- Aprobar el Proyecto “Rehabilitación y Reforma de Ceper Valle del Guadiato para Residencia de Mayores” en Fuente Obejuna (Córdoba) redactado por D. Germán Bonilla Montijano y D. José María González Ibáñez (UTE Fuente Obejuna Bonilla-González) una vez emitido informe favorable de supervisión, cuyo presupuesto asciende a:

Código seguro de verificación (CSV):

2344 A635 02C6 9333 1B4E



(23)44A63502C693331B4E

Este documento es el resguardo de un documento electrónico. Podrá comprobar su validez en la sede electrónica del Ayuntamiento de Fuente Obejuna en www.fuenteobejuna.es

Firmado por Secretarí/a Srª. Dª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 04-12-2025

Firmado por Alcaldesa Srª. Dª MELLADO RUIZ SILVIA el 05-12-2025



EXCMO. AYUNTAMIENTO
PLAZA LOPE DE VEGA, S/N
FUENTE OBEJUNA (CÓRDOBA)
C. P. 14290

N.º R.º 01140291

Total ejecución material: 1.214.472,84 Euros
Gastos generales 157.881,47 Euros
Beneficio industrial: 72.868,37 Euros
21% de IVA: 303.496,76 Euros
Total presupuesto Contrata: 1.748.719,44 Euros

Segundo.- Notificar al contratista y trasladar el presente acuerdo a la Diputación Provincial de Córdoba, para su licitación y a los efectos oportunos.

Y no habiendo más asuntos de que tratar siendo las 20:00 horas, la Sra. Alcaldesa levantó la sesión de todo lo cual yo como secretaria, doy fe.

Y para que así conste, expido el presente con la salvedad de lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de organización y funcionamiento y régimen jurídico de las Corporaciones Locales, en Fuente Obejuna fechado y firmado electrónicamente.

Código seguro de verificación (CSV):

2344 A635 02C6 9333 1B4E



(23)44A63502C693331B4E

Este documento es el resguardo de un documento electrónico. Podrá comprobar su validez en la sede electrónica del Ayuntamiento de Fuente Obejuna en www.fuenteobejuna.es

Firmado por Secretari/a Srª. Dª MAHEDERO AGREDANO MARIA ISABEL el 04-12-2025

Firmado por Alcaldesa Srª. Dª MELLADO RUIZ SILVIA el 05-12-2025