



CP2228-5646-2022  
Contratación

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

Tipo de contrato: Contrato de obras de ejecución de “NAVE PARA SERVICIOS MUNICIPALES EN CALLE LOS LLANOS Nº 35, POLÍGONO LOS LLANOS DE SAN PEDRO, EL ESPINAR. (SEGOVIA)”. 1ª FASE. (SIN AMPLIACIÓN).

Esta memoria tiene por objeto cumplir con los preceptos legales aludidos acreditando la necesidad del contrato, su plazo de duración, el presupuesto base de licitación, el valor estimado del contrato —que incluye el coste de las posibles mejoras, prórrogas o modificados previstos—, así como los criterios de adjudicación y solvencia a exigir a los licitadores. Todo ello se lleva a cabo de acuerdo con los objetivos de la LCSP 9/2017, entre los que ahora interesa resaltar: la simplificación de los trámites, menor burocracia, y la eficiencia en la contratación (exposición de motivos II, tercer y sexto párrafo).

De acuerdo con lo previsto anteriormente, la contratación que se propone realizar presenta las siguientes características para responder a lo expresado previamente:

**1. Necesidades a cubrir.** La contratación de la ejecución de las obras de construcción de una nave para servicios municipales queda justificada en la insuficiencia de medios materiales y humanos que tiene el Ayuntamiento para acometer de manera directa dichos trabajos, que resultan muy necesarios para disponer de un recinto cerrado y cubierto que sirva tanto como un aparcamiento/garaje de los diferentes vehículos municipales como de acopio de materiales para obras y servicios de limpieza y mantenimiento, con unos almacenes individuales para distintos oficios. Con este fin, el Ayuntamiento, mediante la tramitación de un contrato menor, encomendó la elaboración de un proyecto técnico de ejecución al estudio de arquitectura Técnicas Aplicadas al Medio Rural, S.L., quienes lo efectuaron desarrollando el Proyecto Básico elaborado por el arquitecto don Carlos Martín Herrero.

**2. Objeto del contrato.**

Códigos CPV: 45213000-3 Trabajos de construcción de locales comerciales, almacenes y edificios industriales, edificios relacionados con el transporte.

**3. Contenido o Prestaciones.**

Las prestaciones a realizar consistirán en la ejecución de las obras de construcción de nave para servicios municipales, que se concretan en las actuaciones relacionadas en el Proyecto Técnico, aplicando el método y sistema desarrollados en él.

**4. Determinar si se trata de una competencia del Ayuntamiento según los artículos 25 y 26 de la ley 7/1985, reguladora de las bases del régimen local (LRBRL), en su redacción dada por la LRSAL 27/2013.**

Al tratarse de un contrato cuyo valor estimado no supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, la competencia corresponde al Alcalde de la Corporación, en virtud de lo establecido en el apartado segundo la Disposición Adicional 2ª de la LCSP.

El órgano de contratación tiene la facultad de adjudicar el correspondiente contrato administrativo y, en consecuencia, ostenta las





prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su ejecución, modificarlo y acordar su resolución, con sujeción a la normativa aplicable.

La prestación objeto del contrato es una competencia del Ayuntamiento de conformidad con el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local consistente en mantenimiento de la infraestructura viaria de su titularidad.

## **5. El presente contrato NO está financiado por otra Administración Pública.**

### **6. Procedimiento y tipo de contrato:**

Abierto simplificado, ya que, al no superar el valor estimado del contrato los 2.000.000 de euros y no contar entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego con ninguno evaluable mediante juicio de valor, se cumplen las condiciones establecidas en el artículo 159.1 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público para poder acogerse a este tipo de tramitación.

### **7. No división en lotes.**

Las obras objeto del proyecto se han planificado para tener un coste adecuado y óptimo agrupando actividades y equipos de trabajo, de modo que su división en lotes provocaría el sobrecoste de la ejecución de las obras, duplicando equipos y ralentizando la labor de supervisión al tener que contratar diferentes formas de trabajo. Todo ello al amparo del artículo 99.3.b) LCSP.

### **8. Presupuesto base de licitación.**

Presupuesto base de licitación IVA excluido: EUROS SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTIDÓS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (633.722,49€).

Presupuesto base de licitación IVA incluido: EUROS SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUATRO CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (766.804,21€).

### **9. Valor estimado del contrato.**

Valor estimado IVA excluido: EUROS SETECIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS DIEZ CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (719.310,25€).

### **10. Revisión de precios.**

No.

### **11. Plazo de duración del contrato.**

La duración estimada de la obra será de 5 meses contados a partir del primer día hábil siguiente a la fecha de la firma del acta de comprobación y replanteo y orden de inicio de las obras.

### **12. Prórrogas previstas.**

No se prevén prórrogas.

### **13. Aplicación presupuestaria.**

933.62201 Gestión del patrimonio. Edificios y otras construcciones (nave industrial usos múltiples).

### **14. Criterios de adjudicación:**

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato serán objetivos, determinados por la aplicación de fórmulas matemáticas, no estando sometidos a juicio de valor, hasta un máximo de cien (100) puntos.

**OFERTA ECONÓMICA.** El criterio valorará la reducción del precio ofertado respecto del presupuesto de licitación y su puntuación máxima será de puntos setenta y seis con 50 (76,50 puntos). La oferta económica se valorará de acuerdo con una ley triangular lineal, que otorga la puntuación máxima (76,50 puntos) a la oferta económica más baja, siempre y cuando no esté incurso en desproporcionalidad o





anormalidad, puntuándose proporcionalmente por orden decreciente el resto de las ofertas, redondeando al tercer decimal. Se aplicará la siguiente fórmula:

$$Po = Pm * \frac{Oe}{of}$$

Donde:

Po= Puntuación obtenida.

Pm = Puntuación máxima posible (76,50puntos)

Of = Oferta realizada

Oe = Oferta más económica.

**MEJORAS PUNTUABLES.**

Hasta un máximo de 13,50 puntos

Concretadas en su ponderación según sigue:

Están valoradas en EUROS según detalle contemplado en Proyecto añadiendo los porcentajes de 13% de gastos generales y 6% de beneficio industrial en:

Acabados	planta	1ª	.....
30.796,76			
Mobiliario	de	oficina	.....
24.594,75			
Equipamiento nave			..... 30.196,25
Total presupuesto mejoras			..... 85.587,76

Asciende el presupuesto general de mejoras a la expresada cantidad de EUROS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (85.587,76€).

Se otorgarán un total de 4,86 puntos por los acabados en planta 1ª.

Se otorgarán un total de 3,88 puntos por el mobiliario de oficina.

Se otorgarán un total de 4,76 puntos por el equipamiento de la nave.

Cada una de las tres actuaciones deben realizarse de manera completa e indivisible.

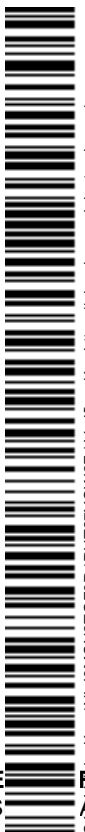
**INCREMENTO DEL PLAZO DE GARANTÍA.** Se concederá hasta un máximo de 10 puntos a razón de 1 punto por cada año de garantía adicional ofertado sobre el plazo de 1 año previsto en el proyecto.

La valoración final de las ofertas, que servirá de base al órgano de contratación, surgirá de la suma de las puntuaciones de los criterios anteriormente citados.

En el caso de que 2 o más proposiciones se encuentren igualadas, como las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, se adjudicará el contrato a la empresa que hubiere ofertado el menor importe para la ejecución de las obras incluidas en el proyecto. En caso de persistir el empate, se aplicarán los criterios del art 147.2 LCSP.

**15. Solvencia económica y técnica o profesional de los licitadores.**

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al valor estimado del contrato, en concreto, 770.000€.



Verificación: 4NLJ3M2N2TGF3R4RH727YQW2F | Verificación: https://e.espinar.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 3 de 5



El empresario igualmente deberá acreditar su solvencia económica mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo C, subgrupo 2, categoría 1, conforme a lo establecido en el Anejo 7 del Proyecto Técnico.

La solvencia técnica y profesional serán acreditadas por los licitadores por los medios siguientes:

- Los interesados habrán de acreditar una relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

- Asimismo, y en virtud del mismo precepto, los interesados deberán presentar una declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

No obstante, y en virtud del artículo 96 de la LCSP, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, la solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo. La inscripción en el Registro de Licitadores de una Comunidad Autónoma acreditará idénticas circunstancias a efectos de la contratación con la misma, con las entidades locales incluidas en su ámbito territorial, y con los restantes entes, organismos o entidades del sector público dependientes de una y otras.

**16. Obligaciones esenciales del contrato.** Las indicadas en el proyecto y pliegos de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares.

**17. Modificaciones contractuales administrativas.** Lo dispuesto en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

**18. Responsable del contrato.** En el acuerdo de adjudicación del contrato se designará al funcionario municipal responsable de la ejecución del contrato, con las funciones que se prevén en el artículo 62 de LCSP, y en concreto las siguientes:

a) Interpretar el pliego de prescripciones técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato o en disposiciones oficiales.

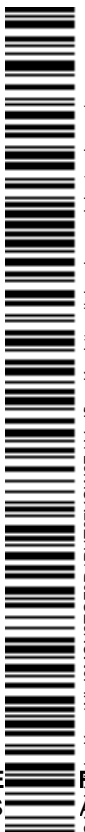
b) Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del contrato en cada una de sus fases.

c) Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.

d) Proponer las modificaciones en los términos señalados en la legislación pertinente.

e) Expedir, en su caso, las certificaciones parciales y conformar las facturas correspondientes a los trabajos realizados según los plazos de ejecución y abono que se haya acordado.

f) Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del contrato.





g) Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación de la empresa adjudicataria.

EL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y SERVICIOS,  
Fdo.: Frutos de Llano Cabezas  
(DOCUMENTO FIRMADO Y FECHADO DIGITALMENTE)

