



**Expediente n.º:** 5110/2024.

**Procedimiento:** Contrataciones.

**Asunto:** Contrato de obras para la reforma del edificio Hogar del Pensionista de Aracena (Huelva).

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

**CONTRATACIÓN POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARACENA (HUELVA) DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DEL EDIFICIO HOGAR DEL PENSIONISTA DE ARACENA (HUELVA), MEDIANTE TRAMITACIÓN ORDINARIA, PROCEDIMIENTO ABIERTO Y VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

**EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN PROMOVIDO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARACENA (HUELVA)**





## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Se emite la presente memoria en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 28, 63 y 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; en el artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

En base al artículo 63.3 letras a) y b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), deberá publicarse en el Perfil del Contratante una memoria justificativa del contrato, el informe de insuficiencia de medios en el caso de contratos de servicios, la justificación del procedimiento utilizado para su adjudicación cuando se utilice un procedimiento distinto del abierto o del restringido, el objeto detallado del contrato, su duración, el presupuesto base de licitación y el importe de adjudicación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Por otro lado, el artículo 28 del mismo texto legal determina que las entidades de sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. Exige este último precepto legal como documento preparatorio de todo contrato la concreción y determinación con detalle de la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse con el contrato, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlo.

Finalmente, sirve la presente memoria para justificar debidamente los términos definidos en el artículo 116.4, acreditando la elección del procedimiento de licitación, la necesidad del contrato, el plazo de duración del contrato, el presupuesto base de licitación, el valor estimado del contrato, 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, entre los que interesa resaltar la simplificación de los trámites, una menor burocracia y la eficiencia en la contratación (Exposición de Motivos II, tercer y sexto párrafo).





## **1. INTRODUCCIÓN.**

El objeto de este expediente de contratación es la EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DEL EDIFICIO “HOGAR DEL PENSIONISTA” DE ARACENA (HUELVA).

La descripción y características de las obras necesarias y la forma de llevar a cabo la prestación por el adjudicatario serán las estipuladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del expediente, que viene conformado por el documento técnico “REFORMA DEL EDIFICIO “HOGAR DEL PENSIONISTA DE ARACENA””, redactado por los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Aracena.

## **2. NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN.**

A tenor de lo que antecede, y conforme determina el artículo 28 de la LCSP 2017, con carácter previo al inicio del expediente de contratación, procede determinar la idoneidad del objeto del contrato y, a tal efecto, se propone en esta memoria proceder de conformidad a lo interesado por el referido precepto.

Constituye el objeto del contrato la EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DEL EDIFICIO “HOGAR DEL PENSIONISTA” DE ARACENA (HUELVA).

Se plantea la necesidad de ejecución de las obras de reforma del edificio “Hogar del Pensionista” de Aracena (Huelva) en los siguientes términos:

- Remodelación completa de la instalación eléctrica (obsoleta), acondicionado al proyecto eléctrico presentado por el ingeniero técnico industrial, D. Andrés Barrero Romero de la Osa.
- Reforma integral de revestimientos e instalaciones de la cocina del lugar.
- Para una mejora energética, de estanqueidad y estética del edificio, se pretende cambiar cierta carpintería exterior, así como la morfología de los balcones de fachada.
- Tratamiento de los suelos de plaquetas de barro, existente en planta baja y primera, ya que presentan incrustaciones de suciedad y desgaste.

El Excmo. Ayuntamiento de Aracena, dadas sus limitaciones técnicas, presupuestarias y de personal, no cuenta con los medios suficientes para la ejecución del objeto de este contrato en el Departamento de Obras, ni tiene constancia de la existencia de





medios excedentarios en otros Departamentos que puedan realizar tales trabajos sin descuido de los propios.

Conscientes de la importancia de este expediente para el municipio y, habiéndose valorado, además, la mayor eficiencia de la externalización, se estima inexcusable la licitación de los mencionados trabajos, requiriendo de la participación de una empresa especializada.

Esta actuación no afecta ni a la estabilidad presupuestaria ni a su sostenibilidad, de acuerdo con lo exigido en el artículo 7.3 de la LO 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

En cuanto a la adecuada calificación jurídica del contrato, se licita un CONTRATO ADMINISTRATIVO (art. 25 LCSP 2017) DE OBRAS de los previstos y regulados en los artículos 13, 231 a 246 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en los artículos 118 a 173 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre.

### **3. OBJETO DEL CONTRATO.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), el contrato objeto de la licitación asociada a esta Memoria tiene como fin la adjudicación de la EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DEL EDIFICIO “HOGAR DEL PENSIONISTA” DE ARACENA (HUELVA).

Las prescripciones técnicas serán las que figuran en el documento técnico “REFORMA DEL EDIFICIO “HOGAR DEL PENSIONISTA” DE ARACENA”, redactado por los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Aracena, que se unirá al expediente de contratación en calidad de Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

### **4. ANÁLISIS TÉCNICO, CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y REQUERIMIENTOS.**

#### DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.

- Remodelación completa de la instalación eléctrica (obsoleta), acondicionado al proyecto eléctrico presentado por el ingeniero técnico industrial, D. Andrés Barrero Romero de la Osa.





- Reforma integral de revestimientos e instalaciones de la cocina del lugar.
- Para una mejora energética, de estanqueidad y estética del edificio, se pretende cambiar cierta carpintería exterior, así como la morfología de los balcones de fachada.
- Tratamiento de los suelos de plaquetas de barro, existente en planta baja y primera, ya que presentan incrustaciones de suciedad y desgaste.

El objeto del proyecto será dar cobertura a las necesidades del edificio “Hogar del Pensionista”, realizando obras en todos aquellos elementos de infraestructuras necesarias, que serán instaladas, mejoradas y/o sustituidas, según el caso.

## 5. ANÁLISIS ECONÓMICO.

### a) Presupuesto Base de Licitación.

Presupuesto de Ejecución Material (PEM):	108.157,22 €
Gastos Generales - GG (13%):	14.060,44 €
Beneficio Industrial - BI (6%):	6.489,43 €
Presupuesto Base de Licitación (PEM + GG + BI):	128.707,09 €
IVA (21%):	27.028,49 €
Importe de la licitación (IVA incluido):	155.735,58 €

El **Presupuesto Base de Licitación (PBL)**, según lo establecido en el artículo 100.1 LCSP, es de 128.707,09 euros más el 21% de IVA, 27.028,49 euros, lo que suma un importe total de 155.735,58 euros.

**El precio definitivo del contrato será el que resulte de su adjudicación y deberá indicar como partida independiente el importe del IVA a soportar por el poder adjudicador.**

### b. Valor Estimado del Contrato (VEC) (art. 101 LCSP):

A los efectos de lo dispuesto en los artículos 101.5 y 102.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el cálculo del Valor Estimado del Contrato se ha efectuado de conformidad con los criterios establecidos en el proyecto básico y





de ejecución, que atienden al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto base de licitación, que incluye además el margen operacional en su grado mínimo.

**Valor Estimado del Contrato (VEC): 128.707,09 €.**

En relación al método de cálculo aplicado, al no preverse modificaciones contractuales conforme el artículo 205 LCSP, el VEC se ha calculado conforme el art. 101.1.<sup>a</sup>) LCSP.

El Valor Estimado del Contrato ha sido considerado para elegir el procedimiento de licitación aplicable a este contrato y la publicidad a la que va a someterse.

En base al Valor Estimado del Contrato, este expediente de contratación no está sujeto a regulación armonizada.

**6. ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO.**

**a. Justificación del procedimiento.**

Este expediente de contratación se tramitará por PROCEDIMIENTO ORDINARIO, PROCEDIMIENTO ABIERTO, CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, de conformidad con los artículos 156 a 158 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por estimarse que es el procedimiento que permite una mayor publicidad y facilidad para la libre concurrencia de las personas licitantes interesadas.

**b. Calificación del contrato.**

Este expediente de contratación constituye un CONTRATO ADMINISTRATIVO, regulado por el artículo 25.1.a) de la LCSP, al ser el Excmo. Ayuntamiento de Aracena un poder adjudicador según determina el artículo 3.3 a) de la misma Ley 9/17 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El contrato definido tiene la calificación de un CONTRATO DE OBRAS, de acuerdo con lo establecido en los artículos 13, 231 a 246 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en los artículos 118 a 173 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre.

El régimen jurídico aplicable para los efectos, cumplimiento y extinción será el regulado en los artículos 237 y siguientes de la LCSP, con las especificidades que se





contienen en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

### **c. Análisis de ejecución por lotes.**

No se contempla la división del contrato en lotes (art. 99 LCSP).

La motivación de integrar la prestación objeto del contrato en un único lote se basa en el principio rector básico de la contratación pública de la eficiente utilización de los fondos públicos, que conlleva buscar la mayor racionalización en la ejecución de las prestaciones.

La integración de todos los servicios en un único lote permitirá optimizar los recursos y mejorar la eficacia y eficiencia de los servicios.

Las prestaciones que forman parte del objeto del contrato constituyen una “unidad operativa o funcional”, es decir, son elementos inseparables para el logro de su finalidad e imprescindibles para el correcto funcionamiento de aquello que se pretende conseguir con la celebración del contrato.

La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, así como supondría un riesgo para la correcta ejecución del contrato, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas.

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

**El plazo máximo de ejecución del contrato será de CUATRO MESES (4 meses)**, conforme a lo establecido en el artículo 29.1 LCSP. Los plazos parciales serán, en su caso, los que se fijen en la aprobación del Programa de Trabajo.

**La ejecución del contrato de obras comenzará con el acta de comprobación del replanteo, de acuerdo con lo establecido en el art. 237 de la LCSP. El acta de replanteo deberá firmarse en el plazo máximo de QUINCE DÍAS NATURALES a partir de la formalización del contrato.**

### **e. Clasificación empresarial y solvencia.**

- **Clasificación empresarial:**

Para participar en este procedimiento de contratación, y conforme a lo establecido en





el artículo 77.1 LCSP, no se exigirá clasificación como contratista de obras de los poderes adjudicadores.

- **Solvencia:**

La acreditación de la solvencia exigirá la presentación de la documentación precisa según lo indicado a continuación (a incluir en el SOBRE A):

- Solvencia económica y financiera: De acuerdo con lo establecido en el artículo 87.1 LCSP, se acreditará mediante declaración del volumen global de negocio en el ámbito de las actividades correspondientes al objeto del contrato. A estos efectos, la solvencia económica y financiera quedará acreditada por el volumen anual de negocio de la persona licitadora que, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser, al menos, una vez y media el valor estimado del contrato. Dado que el valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 128.707,09 €, la cantidad a acreditar será de 193.060,64 €.
- Solvencia técnica o profesional: Se acreditará por uno o varios de los medios siguientes, de acuerdo con lo recogido en el artículo 88 LCSP:
  - a) Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del Órgano de Contratación.
  - b) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del Órgano de Contratación.
  - c) 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.





d) Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución, que indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y así como si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término. Las obras que se incluyan como justificación de la solvencia técnica, cuya acreditación deberá incluirse en el sobre A, de documentación administrativa, no podrán ser las mismas que se incluyan para la valoración, en su caso, en el sobre B, de criterios cuantitativos del procedimiento.

#### **f. Criterios de adjudicación.**

La adjudicación del presente contrato de obras se realizará mediante tramitación ordinaria, por procedimiento abierto y con varios criterios de adjudicación, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con las personas licitadoras.

La adjudicación recaerá en la persona licitadora que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares y lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP.

El artículo 145 de la LCSP establece que la adjudicación de contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, evaluándose ésta con arreglo a criterios económicos y cualitativos. En este sentido, en esta licitación, además del criterio económico, se incluirán otros criterios cualitativos, a los que se hace mención en el artículo 145.2, y que se refieren a la asistencia técnica y condiciones de entrega, el proceso de entrega, etc., que se valorarán en base a la documentación presentada por las personas licitadoras.

#### **g. Garantías exigibles al contratista**

- Garantía provisional: No se exige.
- Garantía definitiva: La garantía definitiva de este contrato será del 5% de la cuantía de la adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, y deberá presentarse en la Tesorería del Excmo. Ayuntamiento de Aracena, dentro de los DIEZ DÍAS HÁBILES siguientes a aquel en que se hubiera recibido el requerimiento para tal fin, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 107 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.





- Garantía complementaria: No se exige.

#### **h. Revisión de precios.**

No procede la revisión de precios de acuerdo con lo establecido en el RD 55/2017 y 103 LCSP.

#### **i. Plazo de garantía del contrato.**

Sin perjuicio de la responsabilidad civil prevista en el artículo 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el plazo de garantía del presente contrato será de DOS AÑOS o, en su caso, el mejorado por la persona adjudicataria en su oferta, y comenzará a contar a partir de la recepción positiva de las obras.

#### **j. Subcontratación.**

De conformidad y con las limitaciones establecidas en el artículo 215 de la LCSP, la empresa contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación objeto de este contrato, lo que implicará la realización de una parte de la prestación, objeto del contrato, por persona o entidad distinta de la contratista, que estará ligada a ésta por un contrato que será siempre de naturaleza privada, de tal modo que la empresa subcontratista solo quedará ligada ante la contratista, no teniendo ésta acción directa contra este Ayuntamiento. No obstante, la empresa contratista tendrá siempre la responsabilidad de ejecutar todo el contrato.

#### **k. Penalidades e indemnizaciones por incumplimiento.**

Para compeler al adjudicatario al cumplimiento íntegro de todas las obligaciones contractuales acordadas en tiempo y forma se establecerá en el PCAP un régimen de penalizaciones adecuado a estos efectos para este contrato.

#### **l. Afeción a la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.**

A los efectos establecidos en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, el contrato que se plantea adjudicar a partir de esta memoria no tiene efectos adicionales en la Hacienda Municipal, dado que su ejecución está prevista con consignación presupuestaria adecuada y suficiente en el Presupuesto municipal del ejercicio.





### **m. Protección de datos de carácter personal.**

En este contrato no se van a manejar datos de carácter personal protegidos, de acuerdo con determinado por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

### **n. Declaración de ausencia de conflictos de intereses.**

Los firmantes de esta memoria declaran expresamente que no se encuentran en ninguna situación susceptible de generar conflictos de intereses en relación con el contrato para el que se ha redactado la misma y que informarán sin dilación al Órgano de Contratación de cualquier situación que constituya o pueda dar lugar a un conflicto de interés. A tales efectos declaran que conocen que un conflicto de intereses puede plantearse, en particular, por razones de intereses económicos, afinidades políticas o territoriales, razones familiares o afectivas o cualquier otro interés compartido, que pudiera llegar a comprometer la imparcialidad en el procedimiento de contratación en cuestión.

En Aracena, a fecha de la firma electrónica.

Los Servicios Técnicos Municipales.

## **DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

