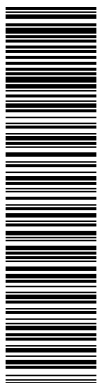


DOCUMENTO Memoria: 2024-5837 18CON24 MEMORIA INFORME JUSTIFICATIVO acondicionamiento OBRA BATALLA BAILÉN 24	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5W6ES-XTN1F-EXWC8 Fecha de emisión: 31 de Julio de 2024 a las 23:35:35 Página 1 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Técnico de Urbanismo 5 del AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA.Firmado 09/04/2024 10:37 2.- Concejal de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA.Firmado 10/04/2024 12:15	ESTADO FIRMADO 10/04/2024 12:15



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1366216.5W6ES-XTN1F-EXWC8.32C1E228E01E92E6E5F301E71B0EBA1C0918B0E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

Urbanismo

Plaza de la Constitución, 1
28400 Collado Villalba - Madrid
T. 918 56 28 60



Memoria Justificativa

Procedimiento: Contrato de Obras y tramitación ordinaria

Asunto: Contratación de las **OBRAS PARA LA ADECUACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL LOCAL MUNICIPAL SITO EN PLANTA BAJA DE LA CALLE BATALLA DE BAILÉN, 24**

Documento firmado por: Concejal de Urbanismo

MEMORIA/INFORME JUSTIFICATIVO

La presente memoria debe publicarse en el Perfil del Contratante de la Plataforma de Contratación del Estado de conformidad con lo establecido en el art. 63.3.a) de la LCSP.

1. Introducción

El contrato tendrá por objeto la ejecución de las obras contempladas en el proyecto básico y de ejecución **OBRAS PARA LA ADECUACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL LOCAL MUNICIPAL SITO EN PLANTA BAJA DE LA CALLE BATALLA DE BAILÉN, 24. EXP 18205/2023** según proyecto técnico redactado por la Arquitecto D^a. ROCÍO MARTÍN OLARTE (MARTÍN PUERTO STUDIO, S.L.) conforme contrato menor gestionado por el Área de Urbanismo.

2. Descripción de la situación actual

a. Situación en la Institución

Se quiere adecuar y reformar íntegramente el local para albergar los Servicios de Atención al Ciudadano, Sanidad, Oficina de Atención al consumidor y el despacho de la Concejalía de la que dependen.

Actualmente, el local se encuentra en desuso, con instalaciones incompletas u obsoletas, enseres almacenados y compartimentaciones que no sirven al uso para el que se pretende destinar.

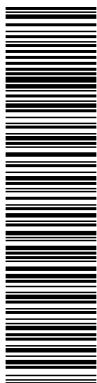
Las obras consistirán en la redistribución de los espacios, renovación de instalaciones y aseos, adecuación a normativa vigente, actualización de acabados y acondicionamiento del local.

La presente necesidad se encuentra motivada en los antecedentes anteriormente mencionados.

b. Marco normativo

La justificación de las actuaciones contempladas en el contrato de obras a celebrar deriva en la obligatoriedad de conservación en condiciones de uso y seguridad de los Edificios e instalaciones

DOCUMENTO Memoria: 2024-5837 18CON24 MEMORIA INFORME JUSTIFICATIVO acondicionamiento OBRA BATALLA BAILÉN 24	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5W6ES-XTN1F-EXWC8 Fecha de emisión: 31 de Julio de 2024 a las 23:35:35 Página 2 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Técnico de Urbanismo 5 del AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA.Firmado 09/04/2024 10:37 2.- Concejal de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA.Firmado 10/04/2024 12:15	ESTADO FIRMADO 10/04/2024 12:15



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1366216.5W6ES-XTN1F-EXWC8.32C1E228E01E92E6E5F301E71B0EBA1C0918B0E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

Urbanismo

Plaza de la Constitución, 1
28400 Collado Villalba - Madrid
T. 918 56 28 60



municipales (de titularidad del Ayuntamiento de collado Villalba) como es el caso del local situado en la planta baja la calle Batalla de Bailén nº 24, según lo recogido en la Ley de Bases de Régimen Local y la normativa sobre edificación estatal (principalmente, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en su artículo 3), y el Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo

3. Objeto del contrato

El contrato tendrá por objeto la ejecución de las obras contempladas en el proyecto básico y de ejecución **OBRAS PARA LA ADECUACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL LOCAL MUNICIPAL SITIO EN PLANTA BAJA DE LA CALLE BATALLA DE BAILÉN, 24. FD18205/2023** según proyecto técnico redactado por la Arquitecta D^a. ROCÍO MARTÍN OLARTE colegiada nº 12008 por el COAM (MARTÍN PUESTO STUDIO, S.L.) conforme contrato menor gestionado por el Área de Urbanismo.

Por tanto, las obras objeto del contrato, así como sus prescripciones técnicas específicas son las recogidas en dicho documento y que en resumen son la solución técnica de ejecución propuesta, con el nivel de detalle de un proyecto de ejecución suficiente para la licitación de las obras por parte de este Ayuntamiento. Las obras proyectadas responden a la necesidad de reforma integral del local, renovando instalaciones, acabados y distribución para albergar los servicios de Atención al Ciudadano, Sanidad, Oficina de Atención al Consumidor y el despacho de la Concejalía de la que dependen estos servicios.

4. Análisis Técnico

a. Consideraciones técnicas y requerimientos

Conforme a lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y dado que el valor estimado del contrato es de 423.670,55€ (presupuesto de ejecución por contrata sin iva) inferior a 500.000€ no es necesaria clasificación.

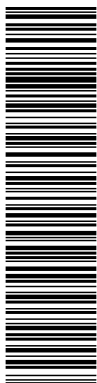
En caso de acreditar la solvencia económica y técnica mediante la clasificación del contratista, éste deberá estar clasificado en el Grupo C, Subgrupo 6 con categoría 1.

La clasificación del contrato, según el artículo 232 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, es: a) Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.

5. Análisis Económico

a. Valor Estimado

DOCUMENTO Memoria: 2024-5837 18CON24 MEMORIA INFORME JUSTIFICATIVO acondicionamiento OBRA BATALLA BAILÉN 24	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5W6ES-XTN1F-EXWC8 Fecha de emisión: 31 de Julio de 2024 a las 23:35:35 Página 3 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Técnico de Urbanismo 5 del AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA.Firmado 09/04/2024 10:37 2.- Concejal de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA.Firmado 10/04/2024 12:15	ESTADO FIRMADO 10/04/2024 12:15



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1366216.5W6ES-XTN1F-EXWC8.32C1E228E01E932E6E5F301E71B0EBA1C0918B0E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

Urbanismo

Plaza de la Constitución, 1
28400 Collado Villalba - Madrid
T. 918 56 28 60



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el valor estimado del contrato es de 423.670,55 € (presupuesto sin IVA de las obras).

El presupuesto base de licitación tiene un importe de 512.323,42€ (presupuesto base de licitación, IVA incluido)

b. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

El principio de sostenibilidad financiera, entendido como la capacidad de financiación de los compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de deuda comercial, engloba tanto la deuda financiera, como la deuda comercial.

A este respecto se señala en este punto y en cuanto a la deuda financiera, que NO ha sido necesario formalizar una operación de crédito para financiar la contratación referida.

En relación con la deuda comercial que se va a contraer con la firma del presente contrato, los compromisos de gasto generados por esta contratación se harán cumplimiento el periodo medio de pago a proveedores y las disposiciones previstas en el Plan de Tesorería de la entidad.

El principio de estabilidad presupuestaria, entendido como la capacidad o necesidad de financiación en términos presupuestarios SEC-10, es la diferencia entre los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Ingresos y los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Gastos.

A este respecto debe indicarse que el gasto previsto se encuentra recogido en el presupuesto inicial, y que, por lo tanto, cumple el principio de estabilidad presupuestaria, tal y como se informará por la intervención en el presente expediente.

Dichas repercusiones y efectos económicos se encuentren supeditados al cumplimiento del principio de estabilidad presupuestaria, de manera que será necesario prever que los gastos correspondientes se recogerán en los presupuestos futuros de la entidad y son compatibles con los posibles planes de ajuste o económico-financieros que la entidad pudiera tener en vigor.

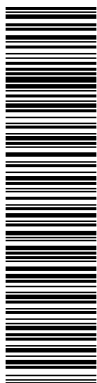
6. Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento

Todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, por ello se propone el Procedimiento Abierto y tramitación ordinaria.

b. Calificación del contrato

DOCUMENTO Memoria: 2024-5837 18CON24 MEMORIA INFORME JUSTIFICATIVO acondicionamiento OBRA BATALLA BAILÉN 24	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5W6ES-XTN1F-EXWC8 Fecha de emisión: 31 de Julio de 2024 a las 23:35:35 Página 4 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Técnico de Urbanismo 5 del AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA.Firmado 09/04/2024 10:37 2.- Concejal de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA.Firmado 10/04/2024 12:15	ESTADO FIRMADO 10/04/2024 12:15



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1566216.5W6ES-XTN1F-EXWC8.32C1E228E01E932E6E5F301E71B0EBA1C0918B0E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.ayto-colladovillalba.org/portal/verificarDocumentos.do?ent_id=1

Urbanismo

Plaza de la Constitución, 1
28400 Collado Villalba - Madrid
T. 918 56 28 60



Según las normas de derecho administrativo que le son de aplicación, y en función del objeto, se califica el contrato de OBRAS (a) Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.

c. Análisis de ejecución por lotes

Se opta por la NO división en lotes del contrato ya que en el fondo del asunto estamos ante la ejecución de una obra que por su naturaleza debe ser completa y no es posible dividir en fases o lotes, toda vez que la ejecución del conjunto de las obras se encuentra relacionada o vinculada entre sí sin poder establecer prestaciones o usos parciales.

No es posible la división en obras completas dada la interrelación de los trabajos contemplados.

De conformidad con lo establecido en el art. 99.3 de la LCSP, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta. No obstante, lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.

En todo caso se considerarán motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

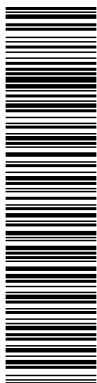
a) El hecho de que la división en lotes del objeto del contrato conlleve el riesgo de restringir injustificadamente la competencia. A los efectos de aplicar este criterio, el órgano de contratación deberá solicitar informe previo a la autoridad de defensa de la competencia correspondiente para que se pronuncie sobre la apreciación de dicha circunstancia.

b) El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, 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 diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente.

d. Duración

Se establece una duración del contrato, teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas, sin perjuicio de las normas especiales aplicables a determinados contratos, la duración del mismo será la indicada en el Pliego técnico de obras que se refiere a **24 semanas** desde la firma del acta de replanteo de inicio de las obras.

DOCUMENTO Memoria: 2024-5837 18CON24 MEMORIA INFORME JUSTIFICATIVO acondicionamiento OBRA BATALLA BAILÉN 24	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 5W6ES-XTN1F-EXWC8 Fecha de emisión: 31 de Julio de 2024 a las 23:35:35 Página 5 de 5	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Técnico de Urbanismo 5 del AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA.Firmado 09/04/2024 10:37 2.- Concejal de Urbanismo del AYUNTAMIENTO DE COLLADO VILLALBA.Firmado 10/04/2024 12:15	ESTADO FIRMADO 10/04/2024 12:15



Urbanismo

Plaza de la Constitución, 1
28400 Collado Villalba - Madrid
T. 918 56 28 60



No es prorrogable.

La ejecución del contrato quedará vinculada a que se contrate la Dirección Facultativa y la Coordinación de Seguridad y Salud, no pudiendo reclamarse ningún precio en caso de no llegar a contratarse esta asistencia técnica.

7. Conclusiones

Estamos ante un contrato de OBRAS para la **ADECUACIÓN Y REFORMA INTEGRAL DEL LOCAL MUNICIPAL SITO EN PLANTA BAJA DE LA CALLE BATALLA DE BAILÉN, 24**. La duración de ejecución del contrato de 24 semanas, sin posibilidad de prórroga por un valor estimado del contrato de 423.670,55 € (presupuesto base de licitación de obras sin IVA). El objeto final del contrato es la adecuación del espacio para albergar los servicios de Atención al Cliente, Sanidad, Oficina de Atención al Consumidor y el despacho de la Concejalía de la que dependen.

En Collado Villalba.

La Técnico de Urbanismo Municipal
Arquitecta Técnica.

Fecha, firma digitales y datos de verificación y comprobación al margen.

El Concejal de Urbanismo, Medioambiente
Fdo. Adan Martínez Valdegrama.

Fecha, firma digitales y datos de verificación y comprobación al margen.