

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

**Expediente núm.: 165/2024**

**Procedimiento: Contrato de Obras por Procedimiento Abierto**

**Asunto: Rehabilitación de Edificio Municipal (antiguo casino)**

**Financiación: El contrato se financia con fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea - Next GenerationEU (PRTR)**

**PIREP L2 AYUNTAMIENTO DE ENTRIMO C2I5PL/22/02183**

**Importe total subvención: 601.355,46 €**

### 1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Se emite la presente Memoria de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 28 y 116 de la 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, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP) y dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 63.3 de la LCSP.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público “Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión dejando constancia de eso en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación. Las entidades del sector público velarán por la eficiencia y el mantenimiento de los términos acordados en la ejecución de los procesos de contratación pública, favorecerán la agilización de trámites, valorarán la incorporación de consideraciones sociales, ambientales y de innovación como aspectos positivos en los procedimientos de contratación pública y promoverán la participación de la pequeña y mediana empresa y el acceso sin coste a la información, en los términos previstos en la presente ley”.

Vista la Resolución del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de 22 de junio de 2023 dictada al amparo de la Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (BOE nº 60 – 11 de marzo 2022), por la que se concede al Ayuntamiento de Entrimo una subvención para el proyecto de “Rehabilitación de Edificio Municipal (antiguo Casino) para Hotel Apartamento”, cuyo importe asciende a la cuantía de 601.355,46 €.

Considerando la importancia del Programa de Impulso de la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP) para la rehabilitación sostenible del parque público institucional y la consecución de un ahorro energético de los edificios públicos, logrando así un inmobiliario con alta eficiencia energética y descarbonizado.

El edificio sobre el que se actúa es un edificio de titularidad municipal, situado en la Estrada de Queguas, 4, A Terrachán, con un uso terciario (hostelero) que se pretende rehabilitar, actualmente energéticamente ineficiente, por los cerramientos, la carpintería exterior, la cubierta y las instalaciones térmicas y de iluminación, lo que justifica la necesidad de contratación de las



referidas obras de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de contratos del sector público.

Las actuaciones proyectadas se orientan a rehabilitar y mejorar energéticamente el edificio, haciéndolo más eficiente y funcional.

#### 1. Rehabilitación

Redistribución interior para mejorar funcionalidad y adecuarlo al uso de albergue.

#### 2. Mejora de cerramientos

Mejora de aislamiento térmico y acabado de los cerramientos actuales, colocando una nueva cubierta con aislamiento térmico, lámina impermeabilizante y acabado superior de teja cerámica plana, así como carpintería de aluminio con RPT con vidrio doble bajo emisivo.

#### 3. Mejora de instalaciones

Se renueva la instalación de iluminación (normal y de emergencia), mediante tecnología LED, energéticamente eficiente, que proporciona prestaciones adecuadas, con control de iluminación, incluyendo detectores de presencia y luminosidad.

Calefacción actual por emisores eléctricos convencionales, salvo bomba de calor en planta baja, obsoleta, siendo un sistema inadecuado que no proporciona unas condiciones mínimas de confort y salubridad, y energéticamente ineficiente. Se proyecta una bomba de calor para climatización y producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS), permitiendo una contribución sustancial de energías renovables.

Se renuevan las instalaciones de fontanería, saneamiento, electricidad, iluminación, telecomunicaciones y protección contra incendios.

Para llevar a cabo dichas obras las administraciones públicas, en casos señalados, tienen que acudir a la contratación con entidades ajenas a su organización para llevar a cabo las obras o servicios necesarios para satisfacer las necesidades públicas, de competencia municipal.

Visto que el objeto de este contrato es la ejecución de las obras correspondientes al proyecto:

Objeto:	Rehabilitación de Edificio Municipal (antiguo casino)		
Autor del proyecto	Titulación	Presupuesto	
Ramón Carlos Fernández Losada Abante Arquitectura SLP	Arquitecto	727.640,11 € (iva incluido)	

Dicha contratación está justificada por la competencia municipal en materia de conservación y rehabilitación de la edificación, información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local (artículo 25.2 a) y h) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local).

A la vista de lo indicado, queda acreditado que la contratación descrita tiene como finalidad el cumplimiento y realización de los fines institucionales del ayuntamiento.

En atención a lo arriba expuesto, la contratación de la obra debe ajustarse estrictamente a lo definido en los documentos que determinan la concesión de la ayuda, así como a los rígidos plazos establecidos en la convocatoria.

El procedimiento de contratación se realizará bajo la conformidad del artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre; considerado que las condiciones de selección del contratista y del procedimiento se realizarán siguiendo las directrices establecidas en el pliego, en relación con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.



## 2.- IDENTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN EN EL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA (MRR)

De acuerdo con la ORDEN TMA/178/2022 de 28 de febrero (BOE N°60, 11 de marzo) de la convocatoria de ayudas directa del Programa de Impulso a la Rehabilitación de los Edificios Públicos, se ejecutará el siguiente proyecto de rehabilitación:

**COMPONENTE:** C02 "Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de Rehabilitación y regeneración urbana".

**INVERSIÓN:** **C02.I05:** "Programa de Impulso a la rehabilitación de edificios públicos" financiada con fondos Next Generation EU, asignados al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

**PROGRAMA:** Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP).

**PROYECTO:** Rehabilitación de Edificio Municipal (antiguo casino)

**Subproyecto:** PIREP L2 AYUNTAMIENTO DE ENTRIMO C2I5PL/22/02183

### HITOS Y OBJETIVOS:

Los hitos y objetivos críticos son aquellos cuyo cumplimiento es imprescindible para que España cumpla con sus compromisos en el marco del PRTR, y los hitos y objetivos no críticos son aquellos que, aunque no sean imprescindibles para cumplir con los compromisos adquiridos en el PRTR, sirven como indicador de evolución de los hitos y objetivos críticos.

En concreto, este programa contribuye a los siguientes objetivos:

**Objetivo 37: Finalización de las renovaciones de edificios públicos, con una reducción media de al menos un 30 % de la demanda de energía primaria (al menos 1 230 000 m<sup>2</sup>).**

Al menos 1 230 000 m<sup>2</sup> (acumulados) de edificios públicos renovados, con una reducción media de al menos un 30 % de la demanda de energía primaria. Los certificados finales de obra o las actas de recepción de obra (Comunidades Autónomas) o la documentación justificativa de cada municipio destinatario, tal y como se establece en el artículo 30 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, serán verificados al finalizar la obra. Para justificar el ahorro energético, se exigen certificados de eficiencia energética de las obras finalizadas, que luego se agregan para calcular el ahorro energético medio. (valor de referencia: 31 de diciembre de 2024).

Este expediente contribuye con 843,450 m<sup>2</sup> de edificios públicos renovados, con una reducción media de al menos un 30 % de la demanda de energía primaria, a la realización de este objetivo.

La implementación de la inversión concluirá a más tardar el **segundo trimestre de 2026**.

La ejecución de la inversión se prevé que finalice el **primer trimestre de 2026**.

### PLAN DE MEDIDAS ANTIFRAUDE

Con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones que el artículo 22 del Reglamento (UE) 241/2021 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, impone a España en relación con la protección de los intereses financieros de la Unión como beneficiario de los fondos del MRR, toda entidad, decisora o ejecutora, que participe en la ejecución de las medidas del PRTR deberá disponer de un «Plan de medidas antifraude» que le permita garantizar y declarar que, en su respectivo ámbito de actuación, los fondos correspondientes se han utilizado de conformidad con las normas aplicables, en particular, en lo que se refiere a la prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de intereses. Por lo que esta entidad cuenta con un plan antifraude aprobado por acuerdo plenario de 23 de septiembre de 2022.



### 3.- CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

**Administración contratante:** Ayuntamiento de Entrimo

Tipo de contrato: Obras	
Objeto del contrato: Rehabilitación de Edificio Municipal (antiguo casino)	
Procedimiento de contratación: Abierto. A la vista de las características y del importe del contrato se propone la adjudicación mediante procedimiento abierto, de conformidad con lo previsto en el artículo 156 y siguientes de la 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, de 26 de febrero de 2014.	Tipo de Tramitación: Ordinaria

Código CPV:45000000 Trabajos de construcción	
45262700 Trabajos de transformación de edificios	
45300000 Trabajos de instalaciones en edificios	
45400000 Acabado de edificios	
45454100 Trabajos de restauración	
Duración de la ejecución: 12 meses	
Valor estimado del contrato: 601.355,46 euros (IVA excluído).	
Presupuesto base de licitación, IVA excluído: 601.355,46	IVA%: 21%
Presupuesto base de licitación, IVA incluído: 727.640,11 €	

**Forma de presentación de ofertas:** electrónica (PLCSP)

**PLIEGOS:** Se aplicarán pliegos de cláusulas administrativas particulares que habrán de regir para la contratación mediante procedimiento abierto.

#### 4.- DIVISIÓN EN LOTES.

**JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES:** No procede la división en lotes del contrato. Teniendo en consideración el objeto del mismo, y en base a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la LCSP este órgano considera motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

- Dificultad de la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, justificada en que las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato ejecutadas de forma separada sufren menoscabo o detrimento.
- Riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, justificada en que con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato; se pierde la coordinación de la ejecución de las prestaciones; así como se incrementan los costes de ejecución por la existencia de una pluralidad de contratistas diferentes.



## 5.- SOLVENCIA ECONÓMICO FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA

**Clasificación:** SI ( 77. 1 a) Ley 9/2017)

Los licitadores acreditarán su solvencia con la siguiente clasificación:

Grupo C (edificaciones), subgrupo 4 (Albañilería, revocos y revestidos) categoría 1  
Grupo J (instalaciones mecánicas), subgrupo 2 (de ventilación, calefacción y climatización) categoría 1

## 6.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

VARIOS (mejor relación calidad-precio): Criterio evaluable mediante juicios de valor, que se puntuará con un máximo de 40 puntos y criterios evaluables mediante fórmulas, que se puntuarán con un máximo de 60 puntos.

## 7.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO

El presupuesto base de licitación (límite máximo de gasto, incluido el IVA) asciende a la cantidad de 727.640,11 euros, que se adecúa a los precios del mercado, y resulta del proyecto de obra que forma parte del expediente, con el siguiente detalle:

<b>1. PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL DA OBRA</b>	
505.340,73	
<b>2. Otros eventuales gastos:</b>	
a) Gastos generales (13% del PEM):	65.694,29
b) Beneficio industrial (6% de los costes directos e indirectos):	30.320,44
<b>3. IVA (21%)</b>	126.284,65
<b>TOTAL:</b>	727.640,11

### Valor estimado (sin el IVA):

<b>1. Presupuesto base de licitación sin IVA:</b>	601.355,46
<b>TOTAL:</b>	601.355,46

## 8.- FINANCIACIÓN

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

Por resolución del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana de 22 de junio de 2023 dictada al amparo de la Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (BOE nº 60 – 11 de marzo 2022), se concedió al Ayuntamiento de Entrimo una subvención para





el proyecto de “Rehabilitación de Edificio Municipal (antiguo Casino) para Hotel Apartamento”, cuyo importe asciende a la cuantía de 601.355,46 €.

Las obligaciones económicas del presente contrato de obra se abonarán con cargo a la siguiente aplicación presupuestaria:

IMPORTE SUBVENCIONADO	Aplicación presupuestaria 430-632	Importe 601.355,46 €
IMPORTE ASUMIDO POR EL AYUNTAMIENTO	Aplicación presupuestaria 430-632	Importe 126.284,65 €

El contrato se abonará con cargo a la aplicación arriba indicada del presupuesto municipal, en la que existe crédito suficiente que se retiene.

## 9.- ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA

Vista la incidencia de cualquier tipo de contratación sobre los gastos e ingresos de la entidad, es esencial, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la valoración de la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera de la misma.

El principio de estabilidad presupuestaria, entendido como la capacidad o necesidad de financiación en términos presupuestarios SEC-10, se obtiene de la diferencia entre los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Ingresos y los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Gastos. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1 de la Ley Orgánica 2/2012, del 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria e Sostenibilidad Financiera - LOEPYSF- y el artículo 16.2 del RD 1463/2007 de 2 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley de Estabilidad Presupuestaria, en su aplicación a las entidades locales, se informó que la modificación del presupuesto que se tramitó para dotar de crédito la partida presupuestaria correspondiente a la presente adjudicación no perjudica la capacidad de financiación y, por tanto el cumplimiento del objetivo de la estabilidad presupuestaria.

A este respecto debe señalarse que el gasto previsto, se imputará al Capítulo 6 del Presupuesto de Gastos, aplicación 430-632.

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, principio no afectado.

## 10.- ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO

### a. Justificación del procedimiento

Dadas las características y el importe del contrato se propone la adjudicación mediante procedimiento abierto, de conformidad con lo previsto en el artículo 156 y siguientes de la 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, de 26 de febrero de 2014.

### b. Calificación del contrato

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



CONCELLO DE ENTRIMO

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.

## 11.- ÓRGANO COMPETENTE

El valor estimado del contrato, que importa un total de 601.355,46 euros, supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto de 2024, siendo el órgano competente para la contratación el Pleno, si bien dicha competencia fue delegada en la Junta de Gobierno Local por acuerdo plenario de fecha 14/07/2023.

Entrimo, en la fecha de la firma electrónica.

El Alcalde,

Fdo.: Ramón Alonso López

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

