



Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

**Servicio:** HÁBITAT URBANO Y EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES

**Emitido por:** Leonardo Chaves Marín, Arquitecto Técnico de la Delegación Hábitat Urbano y Equipamientos Municipales

**Asunto:** MEMORIA JUSTIFICATIVA DE INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE **REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA JEFATURA DE POLICÍA LOCAL EN AVDA. SANTA LUCÍA n.º 77, ALCALÁ DE GUADAÍRA.**

EXPTTE.: 10836/2024

## 1. ANTECEDENTES.

Las actuales instalaciones que la Jefatura de la Policía Local ocupan un inmueble sito en la avenida de Santa Lucía n.º 77, dicho inmueble fue reformado y adaptado para su uso en el año 2006. Desde entonces, se han creado nuevas necesidades del servicio que presta la policía local que hacen necesaria una intervención integral en el edificio que contemple la mejora y ampliación de las instalaciones existentes.

Entre las actuaciones de mejora y ampliación de la jefatura de la policía local, se ha considerado de interés dotar a la ciudad de unas dependencias municipales que mejoren los servicios de atención al ciudadano y mejoren las condiciones de trabajo de los empleados municipales destinados en dicha sede.

Es por ello, que desde el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra se quiere reformar de manera integral el edificio municipal sito en avenida Santa Lucía nº77 para ampliar y mejorar las dependencias de la Jefatura de la Policía Local.

Por lo tanto se estima, una vez redactado el preceptivo proyecto de ejecución de obras, la necesidad de la contratación y ejecución de las obras descritas en dicho documento. Actuaciones que se inician con la redacción de la presente memoria justificativa.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR.

El art. 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), establece que los entes, organismos y entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. En este caso, la necesidad del contrato viene determinada por la insuficiencia de medios personales y materiales con que cuenta el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra para cubrir los fines que trata de satisfacer a través del contrato, por lo que se hace imprescindible la concurrencia de empresas especializadas externas para cubrir las necesidades del mismo.

## 3. OBJETO DEL CONTRATO. (CPV: 45262800-9 Trabajos de ampliación de edificios y 45216111-5 Trabajos de construcción de comisarías de policía)

El objeto del contrato es la ejecución de los trabajos contenidos en el proyecto redactado por los arquitectos Ismael Domínguez Sánchez de la Blanca y Carlos de Miguel Rodríguez "PROYECTO DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA JEFATURA DE POLICÍA LOCAL"





Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

#### **4. DIVISIÓN POR LOTES DEL OBJETO DEL CONTRATO.**

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. No obstante en el caso que nos ocupa, **no es posible** dicha división, ya que entendemos el edificio de La Jefatura de la Policía Local y su entorno como una única unidad funcional y las posibles partes resultantes de una división por lotes no tendrían una entidad lo suficientemente importante.

El espacio que ocupa la actuación y la relación estrecha existente entre las diferentes partes del mismo, hacen que no sea posible la ejecución material de las actuaciones en cada zona como prestaciones independientes. Se requiere disponibilidad plena del espacio afectado para la correcta ejecución de la obra.

#### **5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y VALOR ESTIMADO. ESTUDIO DE COSTES**

##### **5.1.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

El presupuesto base de licitación es el límite máximo de gasto que en virtud del contrato se puede comprometer y en el que están incluidos los gastos de la gestión de residuos, de seguridad y salud laboral, los gastos generales, administrativos y demás derivados del contrato, así como el I.V.A., salvo disposición en contrario (art. 100 LCSP) y el valor estimado es el importe total del contrato sin incluir el I.V.A. (art. 101 LCSP).

Los importes del contrato objeto de la presente memoria son los siguientes:

Valor estimado: 1.244.629,32 €  
IVA (21%): 261.372,16 €  
Presupuesto base de licitación: 1.506.001,48 €

##### **5.2. ESTUDIO DE COSTES:**

Al objeto de la determinación de costes y justificación de presupuesto incluido en el proyecto, se ha tenido en cuenta El Convenio General del Sector de la Construcción colectivo, con una jornada ordinaria anual de 1736 horas/año, horas resultantes por aplicación de un 6% por absentismo 1632 horas/año.

**Desglose del presupuesto de licitación (art. 100 LCSP):** Conforme al detalle contenido en el Proyecto técnico.

**Método de cálculo del valor estimado del contrato (art. 101 LCSP):** método directo de coste de mercado, coincidiendo el importe del valor estimado con el del presupuesto de licitación.

#### **6. FINANCIACIÓN DEL CONTRATO.**

Partida presupuestaria: 30301/1321/62201





Proyecto de gasto: 2021.4.444.0011

## 7. PREVISIÓN DE ANUALIDADES.

2024	2025
27.282,46 €	1.478.719,02 €

## 8. FORMA DE PAGO.

El pago del precio del contrato se realizará contra facturas mensuales emitidas, expedidas de acuerdo con la normativa vigente (I.V.A. incluido), y debidamente conformada por el técnico municipal supervisor de la ejecución del contrato.

La factura correspondiente a la última certificación de las obras objeto del contrato, deberá presentarse junto con el certificado de gestión de recepción de RCDs emitido por gestor de residuos autorizado. De no aportarse dicho certificado, la factura no podrá ser conformada para su abono por los servicios técnicos municipales.

## 9. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato será de **DIEZ (10) meses**, desde la fecha de firma del acta de inicio de las obras.

## 10. OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA PARA LA CORRECTA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS.

El contratista tendrá la obligación de gestionar adecuadamente los residuos de construcción y demolición en ella generados y de cuantas demás obligaciones complementarias se establecen en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, así como la Ordenanza Reguladora de la Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición de Alcalá de Guadaíra (BOP nº 112 de 17 de mayo de 2019). Para ello, el productor de residuos deberá disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición realmente producidos en sus obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos recogidos en esta Ordenanza y, en particular, en el estudio de gestión de residuos de la obra o en sus modificaciones.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 9.2 de la precitada Ordenanza, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares deberá incluir una cláusula específica que recoja la obligación del contratista de depositar la fianza de gestión de RCDs, como condición indispensable para el inicio de la ejecución de las obras.

La factura correspondiente a la última certificación de las obras objeto del contrato,





Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

deberá presentarse junto con el certificado de gestión de recepción de RCDs emitido por gestor de residuos autorizado. De no aportarse dicho certificado, la factura no podrá ser conformada para su abono por los servicios técnicos municipales.

## **11. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.**

Tramitación ordinaria

## **12. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.**

Conforme a lo dispuesto en los artículos 13 y 159 de la LCSP, se trata de un contrato de obras y la adjudicación se realizará utilizando el procedimiento abierto Simplificado al ser su importe igual o inferior a 2.000.000,00 € I.V.A. excluido. Tramitación ordinaria.

En aplicación del art. 232 de la LCSP, las actuaciones propuestas en esta memoria son consideradas: Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.

## **13. CLÁUSULAS A INCLUIR EN EL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL CONTRATO:**

### **CLÁUSULA: CARTEL DE OBRAS**

Será obligación del contratista de la obra, adquirir, colocar y conservar, durante el periodo de ejecución, un cartel informativo de la actuación. Las dimensiones del cartel e imagen corporativa se establecen en el Manual de Identidad Corporativa del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra.

El contratista se coordinará con el responsable del contrato para la elaboración de este cartel, así como para conocer el diseño y características del mismo.

## **14. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

### **14.1 Criterios evaluables mediante juicio o valor.**

Se opta por no proponer criterios evaluables mediante juicio de valor.

### **14.2 Criterios valorables automáticamente mediante cifras o porcentajes (100 puntos)**

#### **14.2.1 Oferta Económica**

Para la valoración de las ofertas económicas correspondientes a las proposiciones que hayan sido admitidas, se tendrá en cuenta la siguiente fórmula:





Oferta económica:	100 puntos
<p>1º Se otorgarán 100 puntos a la oferta con mayor “porcentaje de baja”.</p> <p>Obtenido el “importe de baja” de cada licitador, se calculará el porcentaje (con dos decimales) que representa dicho importe respecto del presupuesto de licitación del contrato (IVA excluido).</p> <p>2º La puntuación de cada una de las ofertas restantes será calculada mediante la aplicación de la siguiente fórmula con dos decimales:</p> $\text{Puntos}_i = \text{P máx.} - \frac{\text{P máx.} (\text{B máx} - \text{Bi})^2}{(\text{B máx})^2}$ <p>P máx: Puntuación mejor oferta (100 puntos) Puntos<sub>i</sub> : puntuación de la oferta del licitador i B máx: % real baja de la mejor oferta Bi: % real de baja del licitador i</p>	

Justificación de la fórmula: se considera una fórmula justa y adecuada para el contrato que se propone, al valorar en su justa medida, dada la naturaleza de la prestación, las diferencias económicas entre las ofertas.

### Bajas anormales o desproporcionadas

Serán de aplicación los criterios establecidos en los arts. 85 y 86 RLCAP.

### Criterios de desempate.

Serán de aplicación los criterios sucesivos establecidos en el artículo 147.1.a) de la LCSP, y de persistir el empate, lo establecido en su artículo 147.2. A tal efecto, a los licitadores afectados se les concederá un plazo de 3 días hábiles para que aporten la documentación que acredite el cumplimiento de estos criterios referidos al momento de finalización del plazo de presentación de proposiciones.

## 15. PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

De conformidad con lo establecido 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 en el 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, la clasificación de los empresarios como contratistas de obras se establecerá en los siguientes términos:

Dadas las características constructivas y económicas de la obra y habiéndose previsto su ejecución por Contrata, la clasificación del contratista será:





Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

Grupo: C

Subgrupo: 4

Categoría: 4

Lo que comunico a los efectos oportunos.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

**EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL**

Fdo. Leonardo Chaves Marín

**LA JEFA DE SECCIÓN DE OBRAS**

**PÚBLICAS**

Fdo. Reyes Martín Carrero

**CONCEJAL DELEGADO**

Fco. Jesús Mora Mora

