



Expediente nº:236/2024

## Memoria Justificativa

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

**Documento firmado por:** *El Alcalde Presidente*

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

**LA MEMORIA SE DEBE PUBLICAR EN EL PERFIL DE CONTRATANTE (Artículo 63.3 a) de la LCSP)**

#### 1. Introducción:

La propiedad plantea la recuperación de unos espacios disponibles en planta primera, actualmente sin uso, para completar el programa cultural del Casón. Para ello se deben acondicionar las instalaciones de fontanería, saneamiento, climatización, electricidad y protocolo contra incendios, garantizando la habitabilidad y funcionamiento de estos espacios conforme a la normativa recogida en el Código Técnico de la Edificación.

También se llevarán a cabo una serie de trabajos de mantenimiento e impermeabilización en la cubierta, retirando y limpiando la vegetación presente en el material de cobertura, impermeabilizando toda la superficie de la cubierta, tratando los encuentros laterales con las medianerías colindantes y volviendo a retejar la cubierta reponiendo aquellas tejas rotas o defectuosas por otras nuevas similares.

Tanto la estética como sistema constructivo, será el mismo del resto del edificio, con la intención de lograr una homogeneidad en el mismo.

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 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.

El contrato cuyo objeto se ha indicado anteriormente incluye la ejecución de las obras correspondientes al proyecto:

Objeto:	<b>OBRAS DE ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ACTIVACIÓN DEL CASÓN CULTURAL “CONDES DE SACEDA” Y ACONDICIONARLO EN BIBLIOTECA, MEDIATECA, SALA POLIVALENTE – MULTIMEDIA Y CINE.</b>		
Autor del Proyecto	Titulación	Presupuesto	Presupuesto con Gastos generales y Beneficio Industrial
Javier Lizano Vaquero	Arquitecto col. COACM N 5.107.	129.135,77 €	153.671,57 €





### **EMPLAZAMIENTO Y ENTORNO FÍSICO:**

El titular del edificio sobre el que se proyecta es:  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMONACID DE ZORITA.  
Con C.I.F: P-1902700-B, y domicilio social en: Plaza de la Villa nº1, 19118, ALMONACID DE ZORITA (GUADALAJARA).

### **EMPLAZAMIENTO DEL PROYECTO.**

CASÓN CULTURAL “CONDES DE SACEDA”.  
CALLE NATALIO GUMIEL MORAGO Nº10, C.P: 19.118. ALMONACID DE ZORITA (GUADALAJARA).

## **2. Descripción de la situación actual**

Tipo de contrato	Obras
Subtipo de contrato	Obras .
Objeto del contrato	La obra consiste en <b>ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ACTIVACIÓN DEL CASÓN CULTURAL “CONDES DE SACEDA” Y ACONDICIONARLO EN BIBLIOTECA, MEDIATECA, SALA POLIVALENTE – MULTIMEDIA Y CINE.</b>

**Necesidad a satisfacer:** La propiedad plantea la recuperación de unos espacios disponibles en planta primera, actualmente sin uso, para completar el programa cultural del Casón. Para ello se deben acondicionar las instalaciones de fontanería, saneamiento, climatización, electricidad y protocolo contra incendios, garantizando la habitabilidad y funcionamiento de estos espacios conforme a la normativa recogida en el Código Técnico de la Edificación.

También se llevarán a cabo una serie de trabajos de mantenimiento e impermeabilización en la cubierta, retirando y limpiando la vegetación presente en el material de cobertura, impermeabilizando toda la superficie de la cubierta, tratando los encuentros laterales con las medianerías colindantes y volviendo a retejar la cubierta reponiendo aquellas tejas rotas o defectuosas por otras nuevas similares.

Tanto la estética como sistema constructivo, será el mismo del resto del edificio, con la intención de lograr una homogeneidad en el mismo.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras de acuerdo con los artículos 16, 18 y 34.2 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.

El contrato cuyo objeto se ha indicado anteriormente incluye la ejecución de las obras correspondientes al proyecto:

Objeto:	<b>OBRAS DE ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ACTIVACIÓN DEL CASÓN CULTURAL “CONDES DE SACEDA” Y ACONDICIONARLO EN BIBLIOTECA, MEDIATECA, SALA POLIVALENTE – MULTIMEDIA Y CINE.</b>		
Autor del Proyecto	Titulación	Presupuesto	Presupuesto con Gastos generales y Beneficio Industrial
Javier Lizano Vaquero	Arquitecto col. COACM N 5.107.	129.135,77 €	153.671,57 €

### Marco normativo

El régimen jurídico del contrato viene establecido por el pliego de cláusulas administrativas particulares y demás documentos anexos, que revestirán carácter contractual, quedando las partes sometidas a la LCSP. Serán de aplicación, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Derogatoria de la citada Ley, en cuanto no se opongan a la misma, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, (en lo sucesivo, RGLCAP) y el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante RLCSP). Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado. Igualmente será de aplicación toda la normativa que regula de forma específica todo este sector.

No será objeto de recurso especial en materia de contratación, de conformidad con lo establecido en el artículo 44.1.a) de la LCSP

Asimismo, según lo previsto en la Disposición final cuarta de la LCSP, este procedimiento se registrará subsidiariamente por los preceptos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en sus normas complementarias.

### 3. Objeto del contrato

Tipo de contrato	Obras .
Subtipo de contrato	Obras .





Objeto del contrato	La obra consiste en la recuperación de unos espacios disponibles en planta primera, actualmente sin uso, para completar el programa cultural del Casón. Para ello se deben acondicionar las instalaciones de fontanería, saneamiento, climatización, electricidad y protocolo contra incendios, garantizando la habitabilidad y funcionamiento de estos espacios conforme a la normativa recogida en el Código Técnico de la Edificación.
---------------------	---

#### 4. Análisis Técnico

El Presupuesto Base de Licitación en el tiempo de duración del contrato es:

Presupuesto base	153.671,57 €
IVA	32.271,03 €
Total	<b>185.942,60 €</b>

Se entiende que el presupuesto base de licitación se adecúa a los precios del mercado.

El **valor estimado del contrato** asciende a la cuantía de **153.671,57 €** (IVA excluido).

Método de cálculo para calcular el valor estimado:

<i>Concepto</i>	<i>Cuantía (en euros)</i>
Costes de ejecución material	129.135,77 €
Gastos generales	16.787,65 €
Beneficio industrial 6% sobre el total	7.748,15 €
Importe (excluido IVA)	<b>153.671,57€</b>

#### 5. Análisis Económico.

##### 5.1 Viabilidad económica:

\* El Ayuntamiento de Almonacid de Zorita ha recibido la ayuda al ser **una obra cofinanciada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el reto demográfico con cargo a la Orden IET/458/2015**, de 11 de marzo, por la que se regulan las asignaciones a los municipios del entorno a las instalaciones nucleares con cargo al Fondo para la financiación de las actividades del Plan general de residuos radioactivos cuya fecha límite de justificación es diciembre de 2024.





## 5.2 Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera:

Además una vez analizados y valorados los gastos futuros o colaterales, debemos analizar la capacidad de financiación de la entidad para hacer frente a ellos a largo plazo, independientemente de la duración del contrato objeto de análisis. La Corporación tiene capacidad de financiación de la entidad para hacer frente a ellos a largo plazo, independientemente de la duración del contrato objeto de análisis

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 o en la modificación presupuestaria tramitada al efecto, y que por lo tanto, cumple el principio de estabilidad presupuestaria, tal y como habrá informado la intervención en el expediente correspondiente.

## 6. Análisis del Procedimiento

### a. Justificación del procedimiento

El contrato se adjudicará mediante **procedimiento abierto simplificado** de acuerdo con lo establecido en los artículos 131 y 159 de la LCSP, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

#### **Artículo 159. Procedimiento abierto simplificado.**

1. Los órganos de contratación podrán acordar la utilización de un procedimiento abierto simplificado en los contratos de obras, cuando se cumplan las dos condiciones siguientes:
  - a) Que su **valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 de euros en el caso de contratos de obras (...)**

**Que entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total, (...)**

### b. Calificación del contrato

Tipo de contrato	Obras
Subtipo de contrato	Obras.
Objeto del contrato	La obra consiste en la recuperación de unos espacios disponibles en planta primera,





	actualmente sin uso, para completar el programa cultural del Casón. Para ello se deben acondicionar las instalaciones de fontanería, saneamiento, climatización, electricidad y protocolo contra incendios, garantizando la habitabilidad y funcionamiento de estos espacios conforme a la normativa recogida en el Código Técnico de la Edificación.
--	---

**Necesidad a satisfacer:** La obra consiste en la recuperación de unos espacios disponibles en planta primera, actualmente sin uso, para completar el programa cultural del Casón. Para ello se deben acondicionar las instalaciones de fontanería, saneamiento, climatización, electricidad y protocolo contra incendios, garantizando la habitabilidad y funcionamiento de estos espacios conforme a la normativa recogida en el Código Técnico de la Edificación.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras de acuerdo con los artículos 16, 18 y 34.2 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.

El contrato cuyo objeto se ha indicado anteriormente incluye la ejecución de las obras correspondientes al proyecto:

Tipo de contrato	Obras .
Subtipo de contrato	Obras .
Objeto del contrato	La obra consiste en la recuperación de unos espacios disponibles en planta primera, actualmente sin uso, para completar el programa cultural del Casón. Para ello se deben acondicionar las instalaciones de fontanería, saneamiento, climatización, electricidad y protocolo contra incendios, garantizando la habitabilidad y funcionamiento de estos espacios conforme a la normativa recogida en el Código Técnico de la Edificación.

### **División en lotes del objeto del contrato**

El objeto del contrato no se divide, a efectos de su ejecución, en lotes.

### **Códigos de identificación de las prestaciones objeto del contrato**

El objeto del contrato se identifica con los códigos siguientes:

**45000000-7 Trabajos de construcción**





**El plazo de ejecución y lugar de ejecución será:**

Fecha inicio del contrato	<b>JULIO DE 2024</b>
Fecha de fin del contrato/Duración del contrato	5 meses
Justificación de la duración del contrato	<b>La obra deberá estar finalizada en todo caso el 30 de noviembre de 2024 al ser una obra cofinanciada por el Ministerio para la Transición Ecológica y el reto demográfico con cargo a la Orden IET/458/2015 , de 11 de marzo , por la que se regulan las asignaciones a los municipios del entorno a las instalaciones nucleares con cargo al Fondo para la financiación de las actividades del Plan general de residuos radioactivos cuya fecha límite de justificación es diciembre de 2024.</b>
Lugar de ejecución	Casón Cultural Condes de Saceda. Almonacid de Zorita .Guadalajara, España

La duración del contrato se contará a partir del día siguiente al de la formalización del contrato o desde la fecha fijada en el documento contractual.

## 7. Conclusiones

**Para la ejecución de las OBRAS DE ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ACTIVACIÓN DEL CASÓN CULTURAL “CONDES DE SACEDA” Y ACONDICIONARLO EN BIBLIOTECA, MEDIATECA, SALA POLIVALENTE – MULTIMEDIA Y CINE , es necesario acudir a un contrato de obras que se adjudicará mediante procedimiento abierto simplificado de acuerdo con lo establecido en los artículos 131 y 159 de la LCSP, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.**

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras de acuerdo con los artículos 16, 18 y 34.2 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.

El contrato mixto cuyo objeto se ha indicado anteriormente incluye la ejecución de las obras correspondientes al proyecto:

Objeto:	<b>OBRAS DE ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ACTIVACIÓN DEL CASÓN CULTURAL “CONDES DE SACEDA” Y ACONDICIONARLO EN BIBLIOTECA, MEDIATECA, SALA POLIVALENTE – MULTIMEDIA Y CINE.</b>
---------	--





Autor del Proyecto	Titulación	Presupuesto	Presupuesto con Gastos generales y Beneficio Industrial
Javier Lizano Vaquero	Arquitecto col. COACM N 5.107.	129.135,77 €	153.671,57 €

### **División en lotes del objeto del contrato**

**El objeto del contrato no se divide, a efectos de su ejecución, en lotes.**

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE CON FECHA AL MARGEN**

