



## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. Introducción

Vista el estado de conservación del inmueble donde se ubicaba el antiguo Ayuntamiento, desde este Ayuntamiento se elaboró un proyecto para la rehabilitación integral de dicho edificio, para ejecutar un centro de actividades de fomento del autoempleo y el emprendimiento que tenía cabida dentro de las ayudas del Instituto de Transición Justa, a través de la tipología b) Rehabilitación de edificios y espacios para su uso en la innovación digital, promoción del emprendimiento y desarrollo económico en los que se potenciara la disminución de la brecha digital y se posibilitase el acceso y conocimiento a las mujeres a las nuevas tecnologías, incentivando su permanencia en territorios afectados por la transición energética en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Vista la licitación del contrato de obras de rehabilitación del antiguo Ayuntamiento y la necesidad de licitar la Dirección de obra, dirección de ejecución de obra, coordinación de seguridad y salud así como las asistencia para la justificación técnica posterior del proyecto, se considera necesario la licitación del contratos de servicios de arquitectura.

### 2. Descripción de la situación actual

#### a. Situación en la Institución

Vista la actual situación del inmueble donde se ubica el antiguo Ayuntamiento, desde este Ayuntamiento se elaboró un proyecto para la rehabilitación integral de dicho edificio, para ejecutar un centro de actividades de fomento del autoempleo y el emprendimiento. Proyecto plasmado conforme a la redacción de proyecto básico y de ejecución aprobado y licitado, es necesario licitar el contrato de servicios de arquitectura aquí descrito.

### 3. Objeto del contrato

Contrato de servicios de arquitectura para la Dirección de obra, Dirección de la ejecución de obra, coordinación de Seguridad y Salud y asistencia técnica para justificación técnica de la subvención asignada de conformidad con los requerimientos que se realicen desde el ITJ relativa a la obras de construcción de la rehabilitación integral del antiguo Ayuntamiento de conformidad con el proyecto presentado y aprobado por el ITJ en la subvención de ayudas para proyectos de infraestructuras ambientales, sociales y digitales en municipios de zonas afectadas por la





transición energética en el marco del plan de recuperación, transformación y resiliencia y hasta finalización plazo de garantía por defectos de terminación de la obra.

## 4. Análisis Económico

### a. Valor Estimado

- Presupuesto base de licitación. El presupuesto base de licitación de conformidad con el presupuesto básico y de ejecución de la obra de rehabilitación del Antiguo Ayuntamiento, objeto del proyecto de Centro de actividades de fomento del autoempleo y del emprendimiento del Ayuntamiento de Yebra, ascendiendo el PEM de la obra a 987.838,04€. Es por ello que se ha calculado el presupuesto base de esta licitación, conforme a los criterios técnicos, en un 7,5% del valor de la obra, correspondiendo a la licitación del contrato administrativo de servicios objeto de esta licitación, un valor estimado de 74.087,85, a lo que añadido el 21% de IVA (15.558,45€), da un coste total del contrato de servicios de 89.646,30€. Ascendiendo por tanto el presupuesto base de licitación a 74.087,85€ más IVA.

- El valor estimado del contrato, de conformidad con el art. 101 LCSP, y a todos los efectos previstos en el mismo, viene determinado por el importe total del contrato, sin incluir el IVA, contando las posibles prórrogas, modificaciones y demás gastos necesarios para su ejecución. El valor estimado del contrato asciende al importe de 74.087,85 € euros (IVA excluido). No se prevé prórroga alguna.

### b. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

A este respecto debe indicarse que es un proyecto plurianual, del que el Instituto de Transición Justa ha aprobado el proyecto presentado, otorgado una subvención que asciende a 1.023.580,00€ que será abonada en los siguiente plazos:

Año 2023: 307.074,00€

Año 2024: 307.074,00€

Liquidación Año 2026: 409.432,00€

Visto que es un proyecto plurianual, cuya previsión de ejecución para este 2024 es inferior a los 614.148,00€, hay crédito suficiente para ejecutar la previsión para este ejercicio, siendo de obligado cumplimiento la incorporación de remanentes por ser un proyecto con financiación afectada.

La partida asignada a dicho proyecto corresponde con la: 430-622





## 5. Análisis del Procedimiento

### a. Justificación del procedimiento

En base a las necesidades descritas y al objeto del contrato, visto que el precio de licitación para la ejecución de la prestación de servicios de arquitectura para la Dirección de Obra, Dirección de la ejecución de obra, Coordinación de Seguridad y Salud y asistencia técnica para la justificación de la subvención ante el ITJ de la obra de rehabilitación del antiguo Ayuntamiento municipal es un contrato de servicios que supera los 15.000€ establecidos para un contrato menor, superior a 60.000€ establecidos para el procedimiento abierto super simplificado pero inferior a los 140.000€ establecido para el procedimiento abierto simplificado, siendo un contrato mayor de servicios, se considera el procedimiento abierto simplificado como el procedimiento más ágil y adecuado para llevar a cabo la licitación.

### b. Calificación del contrato

Contrato de Servicios: Dirección de Obra, Dirección de la ejecución de obra, coordinación de seguridad y salud y asistencia técnica para la justificación de la subvención ante el ITJ y demás plataformas tales como COFFEE, MINERVA etc

### c. Análisis de ejecución por lotes

A la vista del objeto del contrato no se prevé su división en lotes dado que la prestación de forma diferenciada resultaría antieconómica, así como desde el punto de vista técnico al considerarse la prestación objeto de contrato como un todo.

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 no tienen sustantividad propia de manera que no es posible su ejecución/utilización/aprovechamiento de manera separada.
- Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato no constituyen una unidad





funcional por sí mismas.

- Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato ejecutadas de forma separada sufren menoscabo o detrimento.

Existe 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.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la coordinación de la ejecución de las prestaciones.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierden las economías de escala.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la eficiencia.

#### d. Duración

De conformidad con el proyecto básico y de ejecución, la obra de rehabilitación que conlleva esta Dirección de obra está prevista su ejecución en un plazo inferior a 18 meses, debiendo extenderse este contrato de prestación de servicios durante todo el periodo de ejecución de la obra y los meses posteriores y hasta el cumplimiento del periodo de garantía, estimándose un período superior a los 26 meses.

#### 6. Conclusiones

A la vista de las características y del importe del contrato se considera que la forma más eficiente de tramitación sería la adjudicación mediante procedimiento abierto simplificado, de conformidad con lo previsto en el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En Yebra, fecha y firma al margen.

El Alcalde

Fdo.- Juan Pedro Sánchez Yebra

