

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATO DE OBRAS PARA INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

<b>N. Expediente</b>	17771/2023
<b>Área/Servicio</b>	Área de Urbanismo e Infraestructuras/ Servicio de Urbanismo
<b>Asunto</b>	Contrato de Obra para Demolición de Edificio sito en Calle La Carrera N°10 y N°12 respectivamente
<b>Tipo de contrato</b>	CONTRATO DE OBRAS

En cumplimiento del artículo 28 y 116 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se redacta la siguiente memoria justificativa de contrato.

### 1- DATOS IDENTIFICATIVOS

<b>Denominación de la operación</b>	Contrato de Obra para Demolición de Edificio sito en Calle La Carrera N°10 y N°12 respectivamente
<b>Órgano gestor</b>	Área de Urbanismo e Infraestructuras

### 2- ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Guadalajara tiene como objetivo realizar la Demolición del Edificio sito en la Calle La Carrera N°10 y N°12, respectivamente.

Todo ello conforme y en concordancia a los expedientes del Ayuntamiento de Guadalajara que se adjuntan a continuación:

-Expediente 8474/2021. Declaración de ruina del inmueble sito en la calle Carrera 10 y12 (antigua Plaza Capitán Boixareu Rivera, nº 47 y 48).

- Decreto de la Alcaldía-Presidencia número 2023-5592, de fecha 30/06/2023, se ordenó a los HEREDEROS de D. JUSTO ROJO RUIZ y de D<sup>a</sup> PLACIDA ROJO ROJO, y a INMOGARDO, S.L, propietarios del mencionado inmueble declarado en situación de ruina, que procedieran a dar cumplimiento al Decreto de Alcaldía de 9 de Febrero de 2022, debiendo desalojar el inmueble en un plazo máximo de DIEZ DÍAS.

El inmueble, a día de la fecha, se encuentra desalojado, tal y como consta en el expediente municipal.

- Expediente 19121/2022 sobre Solicitud de expropiación de la finca sita en C/ La Carrera, 12. El Ayuntamiento está tramitando al Expropiación de la finca.

### 3- OBJETO

El objeto del proyecto es la de demoler el Edificio sito en la Calle Carrera N°10 y N°12 conforme a los antecedentes expuestos anteriormente.

Por lo tanto, se ejecutará lo siguiente de forma resumida:

- Desvío de las líneas aéreas de instalación eléctrica y de telecomunicaciones.
- Demolición del edificio en condiciones de seguridad.
- Ejecución de los revestimientos de las medianeras resultantes.



- Ejecución de cerramientos de parcela con sus correspondientes accesos.
- Montaje y Desmontaje de cerramiento provisional de chapa hasta la ejecución de la acera del viario.

De conformidad con el artículo 232 de la Ley de Contratos del Sector Público, se hace constar que las obras contempladas en este proyecto tienen la **Clasificación de OBRAS DE DEMOLICIÓN**.

#### **4- CONTENIDO DEL PROYECTO O MEMORIA TÉCNICA**

De conformidad con el artículo 233.2 se redacta Proyecto Técnico, teniéndose en cuenta que son unas obras que no llegan al umbral de 500.000,00 € base de licitación, IVA excluido, siendo su contenido principal el siguiente:

- Memoria.
- Estudio de Gestión de Residuos.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Planos.
- Pliego de condiciones técnicas.
- Presupuesto resumido.
- Mediciones y Presupuestos.
- Precios Descompuestos.
- Memoria Obra Pública

#### **5- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

El valor estimado del contrato, conforme al proyecto redactado es de SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (75.740,47 €) más IVA, es decir, un importe total incluyendo el IVA es de NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (75.740,47 € + 15.905,50 de IVA = 91.645,97 €).

Dicho presupuesto se considera acorde a precios de mercado.

#### **RESUMEN DE PRESUPUESTO**

CAP01	ACTUACIONES PREVIAS.....		3.292,47
CAP02	DEMOLICION DE EDIFICIO.....		33.826,19
CAP03	MOVIMIENTO DE TIERRAS.....		743,69
CAP04	CERRAMIENTOS EXTERIORES, CERRAJERIA, REVESTIMIENTOS Y OTROS.....		17.338,41
CAP4.1	INSTALACIONES.....		2.742,51
CAP05	SEGURIDAD Y SALUD.....		2.017,01
CAP06	GESTION DE RESIDUOS.....		3.687,29
	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>63.647,45</b>
	13,00 % Gastos generales.....	8.274,17	
	6,00 % Beneficio industrial.....	3.818,85	
	Suma.....		12.093,02
	<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA</b>		<b>75.740,47</b>
	21% IVA.....		15.905,50
	<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>		<b>91.645,97</b>

#### **6- REVISIÓN DE PRECIOS**



El contrato proyectado no está sujeto a la revisión ordinaria de precios prevista en el artículo 103.5 LCSP.

#### **7- DURACIÓN/PLAZO DE EJECUCIÓN:**

El plazo de ejecución, para la Demolición del Edificio, será de **3 SEMANAS** a contar desde el día siguiente a la firma del Acta de Replanteo de obra, tras la correspondiente formalización del contrato. **No obstante, la demora injustificada en la ejecución del contrato será objeto de penalizaciones conforme al artículo 193 de la Ley de Contratos, con el procedimiento establecido para tal fin que el Departamento de Contratación considere.**

#### **8- LUGAR DE PRESTACIÓN:**

La Demolición objeto se emplaza en la Calle Carrera N°10 y N°12 y, con N.º de referencias catastrales siguientes: 6581011VK8968S0001TE y 6581012VK8968S0001FE, respectivamente.

#### **9- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:**

El órgano de contratación competente es la Alcaldesa-Presidenta por delegación de la Junta de Gobierno Local del 10 de Octubre de 2023.

#### **10. RESPONSABLE DEL CONTRATO:**

Por el órgano de contratación se designa responsable del contrato a D. RICARDO FERNÁNDEZ MUÑOZ, Arquitecto del Servicio de Urbanismo.

#### **11. FORMA PAGO PRECIO Y MODIFICACIONES DE CONTRATO:**

Mediante certificación única y por tanto final y la correspondiente liquidación conforme a lo expuesto en la Ley de contratos y su Reglamento de Desarrollo conforme al artículo 240 y 242 del Ley de Contratos.

En cuanto a la modificación del contrato, por razones de interés publico, se estará a lo previsto en los artículos 203 a 207 de la LCSP y de acuerdo al procedimiento regulado en el art. 191 de la LCSP, con las particularidades previstas en los artículos 207 y 242 de la mencionada disposición legal.

#### **12- PROPUESTA DE PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

Se propone un procedimiento de adjudicación ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO conforme a lo expuesto en los artículos 156 y 159 de la Ley de contratos. SALVO que el Órgano de Contratación declare la Tramitación Urgente del Expediente conforme a lo expuesto en el Artículo 119, teniéndose en cuenta lo expuesto en el artículo 159.5 de la Ley de Contratos. En este caso se propone un procedimiento ABIERTO con garantía definitiva y, con la reducción de plazos correspondiente.

#### **13- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:**

El criterio para la adjudicación de los trabajos será el mejor precio ofertado, sin bajas temerarias conforme al Reglamento de la Ley de Contratos.

#### **14- CONVENIENCIA DE NO DIVISIÓN EN LOTES:**

Se detallan a continuación las circunstancias y motivos por los que se considera que no resulta conveniente la división en lotes en la ejecución de este contrato:



(1) Dividir en lotes tendría un perjuicio para el seguimiento de las contrataciones, ya que se debería disponer de más medios para controlar los diferentes oficios durante su ejecución y garantía.

(2) Dividir en lotes conllevaría un incremento de los costes, ya que aumentarían los gastos generales de ejecución de los contratistas (Responsables Técnicos, Compras, Garantía, etc.).

(3) La prestación del suministro por parte de una pluralidad de contratistas diferentes podría dar lugar a una descoordinación interna, además de una coordinación mayor de las labores del Ayuntamiento.

Por lo tanto, no es conveniente la división en lotes de la obra, teniéndose que considerar a la obra como obra completa conforme a lo expuesto en el Art.13 de Ley de Contratos del Sector Público.

### **15- PARTIDAS PRESUPUESTARIAS**

Partida **1500 22707**, denominada Ejecuciones Subsidiarias y Otros Servicios Generales.

Por todo ello, se solicita al Departamento de Contratación se tramite el correspondiente expediente de contrato de obras.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

El responsable del contrato:  
Arquitecto Municipal,  
Ricardo Fernández Muñoz

**Este documento ha sido firmado electrónicamente**

