



Expediente núm.: 807/2024

Memoria xustificativa

Procedemento: Contrato de Obras por Procedemento Aberto Simplificado

Asunto: REHABILITACIÓN DE VIVENDA SOCIAL EN POUSIÑO

MEMORIA XUSTIFICATIVA

A presente memoria se elabora en cumprimento dos artigos 28 e 116 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público (LCSP) e do artigo 73 do Regulamento Xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de outubro, xustificando na mesma os seguintes aspectos:

1.- Necesidade do contrato.

O contrato definido ten a cualificación de contrato administrativo de obras, de acordo co artigo 13 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014

O obxecto do contrato é a realización das obras de REHABILITACIÓN DE VIVENDA SOCIAL EN POUSIÑO, dacordo co proxecto técnico básico e de execución "REHABILITACIÓN DE VIVENDA SOCIAL EN POUSIÑO", de data 27/05/2024, redactado polo arquitecto técnico Hermelindo Martínez González, ascendendo o presupuesto base de licitación das obras, IVA incluído, a 123.901,33 € (desglosado en 102.397,79 € de presupuesto base de licitación sen IVE e 21.503,54 € de IVE.)

Aos efectos do establecido no art. 28 e 117 da LCSP, as necesidades administrativas a satisfacer mediante o presente contrato serían:

As obras de REHABILITACIÓN DE VIVENDA SOCIAL EN POUSIÑO, veñen xustificadas pola necesidade de rehabilitación da vivenda e de mellora da eficiencia enerxética da mesma para o seu uso, de conformidade co sinalado no proxecto.

Así mesmo xustifican o contrato as competencias propias do concello nas materias de equipamentos da súa titularidade, conservación e rehabilitación da edificación, ou atención inmediata a persoas en situación ou risco de exclusión social, de acordo co art. 25.2 da Lei 7/1985, de 2 de abril, LRBR.

Tendo en conta as características das obras e a envergadura das mesmas, así como que o Concello non dispón dos medios materiais nin dos recursos humanos necesarios para a execución das obras referenciadas, resulta preciso contratar a súa realización cunha entidade capacitada para a execución das mesmas, resultando este contrato idóneo para este fin.

De acordo co exposto se entende xustificada a idoneidade do obxecto e contido do contrato para satisfacer as necesidades expostas, en cumprimento do disposto no art. 28 da Lei de Contratos do Sector Público.

2.- Valor estimado do contrato.

O valor estimado do contrato, determinado polo importe total, sen incluír o IVE, calculado conforme ao previsto no art. 101 da LCSP ascende a 102.397,79 €.





O presupuesto base de licitación sen IVE será de 102.397,79 €, máis 21.503,54 € correspondientes ao IVE, o que fai un total de 123.901,33 € IVE incluído, de conformidade co proxecto aprobado.

Descripción	Importe Euros	%	
1	DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS	3.261,95	3,79
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS, RED SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	6.782,93	7,88
3	ESTRUCTURA Y CUBIERTA	15.225,11	17,69
4	TABICUERIAS, FALSO TECHO, SOLADOS Y ALICATADOS	29.774,37	34,60
5	AISLAMIENTOS, IMPERMEABILIZACIONES Y PINTURAS	4.893,62	5,69
6	ELECTRICIDAD	4.824,10	5,61
7	FONTANERIA Y SANEAMIENTO	5.539,92	6,44
8	CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN	6.069,74	7,05
9	CARPINTERIAS Y ACRISTALAMEINTO	6.849,91	7,96
10	GESTIÓN DE RESIDUOS, SEGURIDAD Y SALUD	2.826,92	3,29
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		86.048,57	
Gastos generales 13 %		11.186,31	
Beneficio industrial 6 %		5.162,91	
Parcial		102.397,79	
Impuesto valor añadido 21 %		21.503,54	
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA		123.901,33	

Aos efectos previstos no art. 100.2 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos del Sector Público, o referido presuposto se desglosa do seguinte modo:

Mano de obra	21.410,67
Maquinaria	1.300,86
Materiales	33.431,06
Resto de obra	24.229,45
Costos directos	80.372,04
Costes indirectos..(s/total)	5.676,53
Total presupuesto ejecución material	86.048,57

3.- Estabilidade orzamentaria e Sustentabilidade financeira. As obras financiáanse con cargo á subvención concedida pola Deputación provincial por importe de 121.823,12 € (98,32%), ao abeiro do Plan de Obras e Servizos de competencia municipal/Plan Máis Provincia 2024, Liña 1_Investmentos, e con cargo a fondos propios por importe de 2.078,21 € (1,68%). Polo que a devandita contratación non vai supor un incumprimento da estabilidade orzamentaria ou da sustentabilidade financeira.

Deste modo, o financiamento do investimento queda configurado como segue:

Orzamento	Subvención Plan + Provincia 2024	Achegas doutras administracións públicas	Fondos propios do Concello
123.901,33€	121.823,12€	0,00€	2.078,21€

4.- Órgano de contratación. De acordo coa Disposición Adicional Segunda da LCSP, o órgano competente para contratar é a Alcaldía, tendo en conta que





o valor estimado do contrato non supera o 10% dos recursos ordinarios do orzamento vixente.

Orzamento:

O Valor estimado do contrato ascende á contía de 102.397,79 euros (IVE excluído). O gasto aboarase con cargo á aplicación orzamentaria 2310.63200 do vixente orzamento municipal.

5.- División en Lotes. De conformidade co establecido no artigo 99.3 da Lei 9/2017 de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se transpoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014 non se prevé a división do contrato en lotes, por tratarse dunha obra completa e susceptible de utilización independente, de conformidade co artigo 13.3 da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, e coa motivación recollida no informe da arquitecta municipal de 17/07/2024, xa que non hai prestacións suficientemente diferenciadas e dunha envergadura tal que aconsellen a división en lotes do obxecto do contrato non sendo viable desde un punto de vista técnico a realización da obra por varios contratistas xa que se trata de obras a executar nunha único edificación no que é preciso a coordinación dos traballos, cuestión que podería verse imposibilitada ao realizarse as obras por máis dun contratista e poder repercutir negativamente nos prazos de execución e calidade da prestación.

6.- Xustificación do procedemento aplicable.

O procedemento de licitación do contrato de obras que se propón será o de **procedemento aberto simplificado (art. 159)**, considerando que dito procedemento é o máis axustado e eficiente para a finalidade que se pretende, tendo en conta que o valor estimado do contrato é inferior a 2.000.000,00 € e que entre os criterios de adxudicación previstos no prego non hai ningún evaluable mediante xuízo de valor, evaluándose a oferta con arreglo a criterios de adxudicación cuantificables mediante a mera aplicación de fórmulas establecidas nos pregos, e dada a pretensión de axilizar o proceso de contratación na medida do posible para dar axeitado servizo aos veciños. Así mesmo o procedemento aberto é uno dos procedementos de adxudicación ordinarios previsto no art. 131 da LCSP.

7.- Xustificación dos criterios de adxudicación.

Segundo o exposto no artigo 145.1 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, “a adxudicación dos contratos realizarase utilizando unha pluralidade de criterios de adxudicación en base á mellor relación calidade - prezo. Previa xustificación no expediente, os contratos poderán adxudicarse con arranxo a criterios baseados nun planteamento que atenda á mellor relación coste - eficacia, sobre a base do prezo ou coste...” Dacordo co informe da arquitecta técnica municipal de 17/07/2024, compróbase que a calidade dos materiais a empregar, ven definida no proxecto, motivo polo cal, o contrato poderá adxudicarse en base a criterios de mellor prezo. A adxudicación do contrato realizarase utilizando a determinación da mellor oferta atendendo a un único criterio de adxudicación que será o prezo.

A elección dos criterios de valoración realizouse buscando a obxectividade dos





mesmos, establecéndose criterios cos que se pretende conseguir a mellor relación calidade-prezo das ofertas que de cobertura ás necesidades a satisfacer a través do contrato. Os criterios propostos están vinculados ao obxecto do contrato (ao estar vinculados ás prestacións a realizar en virtude do contrato) e resultan acordes aos principios de igualdade, non discriminación, transparencia e proporcionalidade. Así mesmo os criterios propostos permiten que as ofertas sexan avaliadas en condicións de competencia efectiva.

Os criterios son os seguintes:

Criterios cuantificables de forma automática:

1.- Precio ofertado. Máximo 100 puntos.

Para a súa valoración empregarase a seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Prezo menor (IVE excluído)} \times \text{puntuación máxima}}{\text{Prezo ofertado (IVE excluído)}}$$

8.- Duración do contrato.

Prevese un prazo de execución das obras de 6 meses.

9.- Utilización de medios electrónicos. En base ao disposto no apartado 3 da disposición adicional Décimo quinta da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, a presentación de ofertas e solicitudes de participación levarase a cabo utilizando medios electrónicos, de conformidade cos requisitos establecidos na mencionada Disposición Adicional.

Pazos de Borbén, o Alcalde.

Documento asinado electrónicamente.

