

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se emite la presente memoria en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 28, 63 y 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; en el artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre

### 1. Introducción

El edificio de la antigua escuela de Merou es un edificio actualmente sin uso, en parte debido a su deterioro. Se hace necesario acometer una mejora tanto de la cubierta como de las fachadas al objeto de que no continúe el avance de su deterioro. El Ayuntamiento de Boal tendría que llevar a cabo una contratación de una empresa especializada para poder acometer esta actuación, ya que alguno de los trabajos (fundamentalmente los relativos a la cubierta son bastante especializados).

### 1. LA NECESIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PRETENDE CUBRIR MEDIANTE EL CONTRATO E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN PARA SATISFACERLAS DE MANERA MÁS EFICIENTE QUE LA EJECUCIÓN CON MEDIOS PROPIOS. TIPO DE CONTRATO

El edificio se configura de planta rectangular con dos cuerpos a diferente altura. El de mayor altura es la parte del edificio donde se ubicaba la vivienda del maestro y ese tramo se configura a cuatro aguadas. La otra parte del edificio que se desarrolla en planta baja, y que es donde se ubicaba la escuela; se cubre a tres aguadas siendo el revestimiento final la pizarra. El edificio cuenta también con una planta semisótano destinada a almacenes. Se ha construido a base de muros de mampostería de piedra levantados sobre una cimentación a base de zapatas corridas ejecutadas también en mampostería de piedra. Los suelos y techo del edificio se han realizado mediante entramado de vigas, pontones y revestimiento de tabla de madera que actualmente también se encuentran en bastante mal estado de conservación. De la estructura portante de la cubierta se aprovecharán los elementos que se puedan mantener por el buen estado de conservación y sólo se sustituirán los elementos que puedan estar deteriorados por otros de igual sección y dimensión a los existentes.

El objeto del contrato es la rehabilitación de la cubierta y las fachadas del edificio dedicado antiguamente a escuela en el núcleo de Merou. Las obras que se proyectan consisten en: Demolición de la pizarra que cubre actualmente el edificio, retirar y reponer la ripia que esté mal conservada y sustituir las piezas estructurales que estén en mal estado por otras nuevas de igual sección y dimensión a las existentes, así como la colocación de los cangos de refuerzo que sea necesario disponer a criterio del director de la obra. Una vez garantizado que la estructura portante de la cubierta está en condiciones de seguridad, y una vez regularizado toda la cornisa del edificio;



se dispondrán rastreles en la dirección de los faldones cada 60 cm y de sección 6x6 cm y entre ellos, se colocará el aislamiento térmico con planchas rígidas de espuma de poliestireno extrusionado XPS de 60 mm. de espesor.

Se tramitará al efecto un contrato de Obras, definido en el artículo 13 de la LCSP, en el que encajan las prestaciones que se requiere contratar, no tratándose de contrato sujeto a regularización armonizada y tramitándose por el procedimiento establecido en el art. 159 de la LCSP.

Se estima necesaria la contratación de una empresa especializada en este tipo de obras , puesto que el personal del Ayuntamiento de Boal no es especialista en la realización de este tipo de actuaciones y no se cuenta con la maquinaria específica para su ejecución.

## 2. DIVISIÓN EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO

No procede al tratarse de una obra única. La naturaleza del contrato no permite su división en lotes ya que se trata de una obra completa. La división en lotes de una obra única dificulta la correcta ejecución de la misma desde un punto de vista técnico, además de suponer la pérdida del aprovechamiento de eficiencia y del control de la ejecución.

## 3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Según consta en la memoria valorada denominada “MEMORIA VALORADA PARA REHABILITACIÓN DE LA CUBIERTA Y DE LAS FACHADAS DE LAS ANTIGUAS ESCUELAS DE MEROU” y acuerdo con lo previsto en el artículo 131 del Reglamento General de Contratos, el Presupuesto de Licitación se estima en la cantidad de 41.496,68 euros al que habrá que añadirle 8.714,30 € en concepto de IVA (21 %) Resultando un valor de contrato de 50.210,98 €.

Presupuesto de Ejecución Material PEM		34.871,16 €
13 % Gastos Generales	4.533,25 €	
6% Beneficio Industrial	2.092,27 €	
Suma GG + BI		6.625,52 €
Presupuesto de Licitación		41.496,68 €
21 % IVA		8.714,30 €
<b>Total Presupuesto de Contrata</b>		<b>50.210,98 €</b>

## 4. FINANCIACIÓN DEL CONTRATO. FINANCIACIÓN POR OTRAS ENTIDADES.

Existe consignación presupuestaria en la partida 337.63200 del presupuesto del ejercicio 2024 (prorrogado de 2023), constando en el expediente la oportuna retención de crédito por importe de



50.210,98 €.

## **5. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y DE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE**

El procedimiento es el Procedimiento Abierto Simplificado, de los contemplados en el artículo 159.6 de la LCSP al objeto de que todo empresario interesado pueda presentar una proposición y tramitación ordinaria.

## **6.- GARANTÍAS EXIGIBLES AL CONTRATISTA**

No se exige garantía provisional ni definitiva. Sí se exige una garantía del 5% del importe de adjudicación, sin IVA, en caso de adjudicación a una oferta anormalmente baja.

## **7.- CONTRATO RESERVADO**

No se trata de un contrato reservado

## **8. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICA Y FINANCIERA. HABILITACIÓN PROFESIONAL EXIGIDA. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS ESPECÍFICOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO. CLASIFICACIÓN. MOTIVACIÓN**

### **8.1. SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA**

No es necesario acreditarla, al tratarse de un contrato de los contemplados en el artículo 159.6 de la LCSP.

Solvencia económica-financiera. Los licitadores habrán de tener un volumen anual de negocios por importe mínimo, al menos una vez y media, al valor estimado del contrato, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, siendo éste: 62.245,02 €.

### **8.2. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL**

Los licitadores habrán de haber realizado en el curso de los tres últimos años relacionadas con el objeto del contrato. Se establece como requisito mínimo haber realizado con buena ejecución al menos tres trabajos similares al objeto del contrato, uno de los cuales deberá ser de importe superior al 70% del valor estimado del contrato: 29.047,68 €

Además deberá comprometerse a adscribir los materiales y los medios personales necesarios para este contrato descritos en el pliego técnico.

El empresario también tendría acreditada (no siendo necesaria acreditarla) su solvencia mediante



su clasificación, a tal efecto, se indica que al presente contrato le corresponde la siguiente clasificación, que no tiene carácter de obligatoria al ser su cuantía inferior a 500.000 euros:

Grupo C: Edificaciones

Subgrupo 4: Albañilería, revocos y revestidos

Categoría 1

## 9. CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CONSIDERACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO

### - Propuesta económica:

#### **Valoración de la Oferta Económica. Puntuación máxima 90 puntos.**

Valoración económica será con arreglo a la siguiente fórmula (se redondeará el resultado al primer decimal):

$$Pi = 90 * ((\text{tipo de licitación} - \text{Oferta Presentada}) / (\text{Tipo de licitación} - \text{Oferta más baja}))$$

### - Ampliación del período de garantía

#### **Puntuación máxima 10 puntos.**

Teniendo en cuenta que el período de garantía obligatorio es de un año, se valorará a razón de 5 puntos el año adicional de período de garantía que se oferte.

No se admiten propuestas inferiores al año completo.

### Criterios de desempate

En caso de igualdad entre dos o más proposiciones, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato, la empresa que en el momento de acreditar su solvencia técnicas, se encuentre en algunas de las circunstancias siguientes:

Que empleando a menos de cincuenta trabajadores, cuente en su plantilla con un número de trabajadores fijos discapacitados no inferior al 2%.

Que empleando a cincuenta o más trabajadores, cuente en su plantilla con un número de trabajadores fijos discapacitados superior al 2%.

Que empleando a cincuenta o más trabajadores y encontrándose en algunos de los supuestos de excepcionalidad previstos en la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, cuente en su plantilla con un número de trabajadores fijos discapacitados no



inferior al 2%, siempre que tales circunstancias de excepcionalidad hayan sido debidamente declaradas por el Servicio Público de Empleo competente. En caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate, el Adjudicatario será el que haya obtenido mayor puntuación en la oferta técnica.

De seguir persistiendo el empate, el Adjudicatario será determinado por sorteo.

## **10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

### **A. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER SOCIAL Y ÉTICO:**

- a) Garantizar la paridad salarial, en el personal que ejecuta el contrato, entre las mujeres, hombres y otros trabajadores, identidad o condición sexual o expresión de género diferente.
- b) Utilizar códigos estéticos de vestimenta unisex, si así lo desean los trabajadores y trabajadoras que ejecuten el contrato.
- c) Cuando el empresario necesite contratar para alguno de los trabajos objeto del contrato nuevo personal, este habrá de ser colectivos con más dificultad de acceso al mercado de trabajo.

En todo caso, las medidas de fomento del empleo con personas de colectivos desfavorecidos no podrán llevarse a cabo a costa de los trabajadores con los que ya cuente el adjudicatario. Cuando durante la ejecución del contrato se produzcan bajas y/o sustituciones de personal que ocupe plaza reservada a dar cumplimiento a las condiciones especiales de ejecución, se deberán cubrir con personas que reúnan los mismos requisitos.

### **B. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL**

Se imponen las siguientes condiciones especiales de ejecución de carácter medioambiental:

- a. Se establecerán medidas de minimización y reutilización del consumo de agua y energía necesaria para la ejecución de los trabajos.
- b. Los vehículos u otra maquinaria que, en su caso, se emplee en los trabajos deberá cumplir estrictamente toda la normativa vigente en materia de consumo energético, emisiones de gases y ruidos, y se garantizará el empleo de maquinaria y métodos de trabajo menos contaminantes y que suponga un mayor ahorro energético. La limpieza de la maquinaria y equipos se realizará con productos no contaminantes y en lugares adecuados para ello.
- c. Los residuos se depositarán en un espacio habilitado al efecto para ello y los materiales susceptibles de reciclado se depositarán en contenedores independientes para facilitar su tratamiento.
- d. Se adoptarán las medidas precisas para minimizar las molestias que se puedan ocasionar a los



vecinos y usuarios durante la ejecución de los trabajos.

## **11. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO**

El plazo de duración del contrato es de DOS (2) meses a contar desde la firma del Acta de Comprobación del Replanteo, tal y como se especifica en la memoria valorada redactada por la arquitecto técnico Begoña Fernández Borrego.

## **12. REVISIÓN DE PRECIOS**

No procede, de conformidad con el artículo 103 LCSP, en su redacción dada por la Ley 2/2015, de 30 marzo, de desindexación de la economía española.

## **13. PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO**

Para este contrato se estima oportuno fijar un plazo de garantía mínimo de un (1) año.

Este plazo mínimo podrá ser objeto de ampliación por el adjudicatario si así lo ofrece, al ser éste un criterio de valoración de las ofertas por entender que es un parámetro objetivo de calidad de lo ejecutado.

## **14 AFECCIÓN A LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.**

A los efectos establecidos en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, el contrato que se plantea adjudicar a partir de esta memoria no tiene efectos adicionales en la Hacienda municipal, dado que el gasto previsto se encuentra recogido en el presupuesto municipal, existiendo consignación presupuestaria adecuada y suficiente.

## **15. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

En la ejecución de este contrato no se van a manejar datos de carácter personal protegidos de acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

## **16. DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES**

El firmante de esta memoria declara expresamente que no se encuentra en ninguna situación susceptible de generar conflicto de intereses en relación con el contrato para el que he redactado



la misma y que informará sin dilación al órgano de contratación de cualquier situación que constituya o pueda dar lugar a un conflicto de intereses; conociendo que un conflicto de intereses puede plantearse, en particular, por razones de intereses económicos, afinidades o antipatías políticas, razones familiares o afectivas o cualquier otro interés compartido, que pudiera llegar a comprometer nuestra imparcialidad en el procedimiento de contratación en cuestión.

## **16. CONCLUSIONES**

Que por el órgano competente se inicie el expediente para la contratación de la obra de “REHABILITACIÓN DE LA CUBIERTA Y DE LAS FACHADAS DE LAS ANTIGUAS ESCUELAS DE MEROU” tramitándose el mismo mediante el uso del procedimiento abierto simplificado regulado en el artículo 159.6 de la Ley de Contratos del Sector Público

### **LA TÉCNICO RESPONSABLE DEL SERVICIO PROPONENTE DEL CONTRATO**

