



Ayuntamiento de Congosto

CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE “ REFORMA DE LA CASA CONSISTORIAL EN CONGOSTO “

MEMORIA JUSTIFICATIVA

La presente Memoria se elabora en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 63.3 a) 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, y del artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP), aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, justificando en el mismo los siguientes aspectos:

1.- NECESIDAD DE EFECTUAR EL CONTRATO (art. 28.1 LCSP).

El objeto del presente expediente son las obras “ REFORMA DE LA CASA CONSISTORIAL EN CONGOSTO ”, que se configura como una competencia municipal en virtud de lo dispuesto en el artículo 25.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, señala El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.....

Entre los servicios a prestar esta la atención administrativa a sus ciudadanos en la sede de la casa Consistorial, esta competencia incluye el mantenimiento y la conservación de esta infraestructura, y la necesidad de realizar obras para la reforma interior y adaptación del edificio para convertirlo en accesible, mediante la instalación de un ascensor y ampliación del vestíbulo de acceso al edificio, y mejorar así las condiciones de habitabilidad actuales.

La definición material del objeto del contrato se encuentra en el proyecto del mismo nombre, firmado en el mes de abril de 2024, elaborado por EQUATTRO ARQUITECTURA + INGENIERIA , S.L. y suscrito por el Ingeniero de Caminos , Canales y Puertos , D. Francisco de Borja Menéndez Fernández y la Arquitecta , Dña. Paula Núñez Álvarez de Obras Públicas .

Tipo de contrato: Contrato de Obras.

CPV : : 4531300-5- Instalación de ascensores
45262520-2 Trabajos de albañilería

Descripción de la situación actual:

Actualmente la parcela objeto cuenta con una única edificación, el Ayuntamiento de Congosto, ocupando ésta la totalidad de la parcela.

En el presente Proyecto, se definen las obras para la reforma interior y adaptación del edificio para



Ayuntamiento de Congosto

convertirlo en accesible, mediante la instalación de un ascensor y ampliación del vestíbulo de acceso al edificio.

Descripción del inmueble El edificio del Ayuntamiento de Congosto está formado por una estructura de muros de carga perimetrales de mampostería, cubierta a cuatro aguas con una pendiente aproximada del 30% y cobertura de pizarra, carpinterías exteriores de PVC imitación madera y doble vidrio con cámara intermedia. Las fachadas cuentan con revestimientos exteriores mediante mortero monocapa en la planta primera y muro de mampostería visto en planta baja.

El inmueble dispone de dos plantas (B+I), con una superficie útil total de 233,95 m², de los cuales, 110,20 m² corresponden a la planta baja y 123,75 m² a la planta primera. En planta baja, el inmueble dispone de un vestíbulo de acceso, distribuidor, archivo, despacho de secretaría, despacho de administración, aseo, cuarto de instalaciones, y espacio de atención al público. En planta primera, se encuentran los despachos de alcaldía, y Juzgado de Paz, aseo, salón de plenos, balcón, y distribuidor.

Actualmente el acceso principal al inmueble se realiza por su fachada este, a través de un pequeño peldaño, y el movimiento entre las diferentes plantas del edificio se realiza mediante unas escaleras de dos tramos ubicados en la fachada norte, por lo que no se cumple con la normativa de accesibilidad entre plantas del edificio.

2. JUSTIFICACIÓN DE LOS ASPECTOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO 116.4 LCSP

4.1.- Elección del procedimiento de licitación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.1 LCSP, el contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado, tramitación ordinaria, atendiendo a una pluralidad de criterios de adjudicación, establecidos en la presente memoria, de conformidad con lo dispuesto en 145 y 146 LCSP.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 116.4 a) de la LCSP, la elección del procedimiento abierto se justifica por ser uno de los procedimientos de adjudicación ordinario, que garantiza la mayor concurrencia pública.

4.2.- Clasificación que es exigida a los licitadores.

De conformidad con lo establecido en el **Art. 77.1. a) de la LCSP**, para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros, no es necesario la clasificación.

4.3.- Criterios de solvencia técnica o profesional, económica y financiera.

4.3.1. Solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse mediante:

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse mediante justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe igual o superior al valor estimado del contrato, así como aportar el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.



Ayuntamiento de Congosto

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación de seguro, en los casos que proceda.

4.3.2. La solvencia técnica deberá acreditarse mediante:

La **solvencia técnica** del empresario deberá ser acreditada mediante una relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato o del grupo o subgrupo más relevante para el contrato si este incluye trabajos correspondientes a distintos subgrupos, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato, avalada por certificados de buena ejecución. Los certificados de buena ejecución indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

4.3.3. El empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, esto es, el Grupo G) Viales y pistas, Subgrupo 4. Con firmes de mezclas bituminosas, categoría 2 o superior o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en los pliegos del contrato.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público en el Grupo G, subgrupo 4, Categoría 2, acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar.

4.4.- Justificación de los Criterios para la adjudicación del contrato.

La elección de los criterios de valoración se ha realizado buscando la objetividad de los mismos, a fin de agilizar la tramitación del expediente de contratación, y debido a que el objeto de la prestación se encuentra claramente definido en el proyecto y no es posible introducir modificaciones en el contrato.

Por otra parte, además del precio, prima la ampliación del plazo de garantía

Los criterios son los siguientes:

- Oferta Económica. Menor precio: - **Hasta 60 puntos.**
- Ampliación del plazo de Garantía- **Hasta 40 puntos.**

4.5.- Condiciones especiales de ejecución (art. 202 LCSP). Se establecen la siguiente condición especial de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

- a) Garantizar la paridad salarial entre las mujeres, hombres y otros trabajadores identidad o condición sexual o expresión de género diferente
- b) Cuando el empresario necesite contratar para alguno de los trabajos objeto del contrato



Ayuntamiento de Congosto

personal específico, este habrá de ser colectivos con más dificultad de acceso al mercado de trabajo, en especial parados de larga duración y/o personas con discapacidad.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (Art. 101 LCSP) E INCIDENCIA ECONÓMICA DEL CONTRATO.

El Valor Estimado de Contrato, sin I.V.A., asciende a la cantidad de CIENTO DOCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS (**112.739,36 €**). El Presupuesto Base de Licitación, I.V.A. incluido, asciende a la cantidad de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CATORCE EUROS con SESENTA Y TRES CÉNTIMOS (136.414,63 €)

3.1.- Incidencia en la Sostenibilidad financiera Respecto al principio de sostenibilidad financiera, entendido como la capacidad de financiación de los compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de deuda comercial, engloba tanto la deuda financiera, como la deuda comercial, se hace constar lo siguiente:

A.- Respecto si ha sido necesario formalizar una operación de crédito para financiar la contratación referida, si la misma cumple el principio de prudencia financiera y el volumen de deuda viva que genera junto con el resto de operaciones vigentes de la Corporación: NO ha sido necesario formalizar operación de crédito alguna.

B.- En relación con la deuda comercial, y en cuanto a si los compromisos de gasto generados por esta contratación se harán cumpliendo el periodo medio de pago a proveedores y las disposiciones previstas en el Plan de Tesorería de la entidad: No se prevén incidencias negativas en este sentido, por lo que se prevé el normal cumplimiento de las obligaciones municipales en este ámbito.

C.- Repercusiones y efectos económicos que generará el contrato propuesto, tanto durante su ejecución como durante toda la vida útil de la obra, suministro o servicio objeto del mismo, en base a la valoración de los gastos futuros o colaterales a los que dé lugar, entendidos como tales los costes de mantenimiento, seguros, conservación, desmontaje, etc.: No se prevén mayores aumentos de este tipo de coste respecto a los actuales, más bien al contrario.

D.- Capacidad de financiación de la entidad para hacer frente a gastos futuros o colaterales ellos a largo plazo, independientemente de la duración del contrato objeto de análisis: queda garantizado que la entidad puede hacer frente a los pagos generados, pues se trata de un contrato de inversión financiado al 100 % por LA Junta de Castilla y León como subvención directa y no existir deuda alguna ni estar prevista su generación.

En resumen el presente contrato no altera las previsiones municipales sobre la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, de acuerdo con los principios establecidos en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2013, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, y máxime cuando están suspendidas las reglas fiscales para el año 2023..

3.2 Incidencia en la Estabilidad Presupuestaria. El principio de estabilidad presupuestaria es 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 del 2024 y que, por lo tanto, cumple el principio de estabilidad presupuestaria, al ser un contrato de inversión financiado al 100 % por la la junta de Castilla y León tal y como ha informado la intervención en el expediente



Ayuntamiento de Congosto

correspondiente. Los gastos a asumir no cambian los correspondientes presupuestos futuros de la entidad y, respecto a la compatibilidad con los posibles planes de ajuste o económico-financieros que la entidad pudiera tener en vigor, se hace constar que en este momento no existe ninguno, y de ser necesaria su aprobación se realizarían los ajustes necesarios.

4. INFORME INSUFICIENCIA DE MEDIOS

El Ayuntamiento carece de medios humanos, técnicos y materiales para acometer una obra de este tipo, como se desprende de la propia naturaleza de la obra.

El Ayuntamiento de Congosto no dispone de medios personales, técnicos y materiales suficientes para poder abordar la ejecución de los trabajos que son objeto de este contrato, que exceden de las tareas de conservación y reparación, siendo más eficiente la externalización de estos trabajos que la ampliación de dichos medios materiales y humanos

5. DECISIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO.

Este proyecto se refiere a una obra completa en el sentido de que es susceptible de ser entregada al uso público una vez finalizada

La no división en lotes del objeto del contrato se justifica en lo siguiente:

La principal actividad del contrato y que compone la mayor partida es la instalación de un ascensor y las obras que conlleva dicha actuación, tales como, la ejecución completa de la cimentación y los muros perimetrales de termoarcilla, constituyendo el 60% del valor del contrato.

Otra parte importante del contrato es la adecuación y acondicionamiento interior del inmueble, mediante ejecución de tabiquerías interiores, lucido y pintado de los paramentos verticales y horizontales, y actuaciones previas a la ejecución de todos los trabajos. Estas actividades constituyen el 40% del valor del contrato.

Las obras de las que consta el proyecto se ejecutarán al completo en el mismo ámbito espacial.

La división en diferentes contratos de los distintos capítulos o unidades de obras contemplados en el proyecto, como trabajos de levantado y retirada de carpinterías interiores, demolición de parte de las divisiones interiores, ejecución de tabiquería interior modificando alguno de los espacios existentes, guarnecido y pintado de los paramentos verticales y horizontales, instalación de ascensor y ejecución de cerramientos del elevador, instalación eléctrica etc., no es viable, dado que todas las unidades deben seguir un proceso de ejecución progresivo y relacionado entre ellas, encadenando y relevándose diferentes actividades a lo largo del periodo de ejecución de la obra.

La división en lotes de las actividades que forman parte del proceso de ejecución y su realización por una pluralidad de contratistas diferentes es, en este caso, muy difícil o en la práctica imposible de



Ayuntamiento de Congosto

coordinar. Por otro lado, en caso de no alcanzarse los parámetros de calidad exigibles en alguna de las unidades, puede complicarse mucho más solventar esas posibles deficiencias.

Por tanto, conforme al artículo 99.3 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se considera que la realización por una pluralidad de contratistas diferentes de las obras contempladas en el presente proyecto dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y supondría riesgo para la correcta ejecución del contrato o lo impediría, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones en el mismo espacio tiempo.

6. DURACIÓN DEL CONTRATO El plazo máximo de ejecución será de CUATRO MESES (4) meses

En Congosto a fecha de firma electrónica

EL ALCALDE,

Fdo: Jorge García Vega

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE AL MARGEN