



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATO DE OBRAS

Asunto: Motivación de la necesidad de realización de la actuación y propuesta del procedimiento de contratación

Memoria Justificativa: Contratación por lotes las obras correspondientes al **Lote.4** de la Fase.1 del proyecto de “Reformas de plantas primera y segunda _ edificio CET _ avenida de Trujillo, 2 _ Miajadas”.

Procedimiento: Contrato de obras por Procedimiento Negociado sin Publicidad

Documento Técnico: Proyecto Básico y de Ejecución de “Reformas de plantas primera y segunda _ edificio CET _ avenida de Trujillo, 2 _ Miajadas”

Técnicos redactores: Juan Antonio Mahillo Durán _ Arquitecto del Ayuntamiento de Miajadas

1. DATOS DE LA ACTUACIÓN:

LOTE 4			
Expediente nº: SUBVENCION 39/2022		Partida presupuestaria: 920 622 01	
Entidad: Ayuntamiento de Miajadas			
Denominación/objeto del contrato: Contratación de las obras para ejecutar por Lotes la FASE.1 del proyecto de “Reformas de plantas primera y segunda _ edificio CET _ avenida de Trujillo,2 _ Miajadas” _ Capítulos: C1.08			
Calificación y Tipo de Contrato: OBRA			
Tipo de Tramitación: ORDINARIA			
CPV._ 45000000 ; Trabajos de construcción CPV._ 45400000 ; Acabados de edificios CPV._ 45451000 ; Trabajos de decoración			
Valor estimado:	8.925,00€	Impuesto: IVA	1.874,25€
Presupuesto base de licitación (IVA excl.):	8.925,00€	Total impuestos:	1.874,25 €
Presupuesto total (IVA incl.)	10.799,25 €	Tipo impositivo:	21%
Procedimiento de adjudicación	ABIERTO	Criterio de adjudicación: Mejor oferta relación calidad precio conforme a la aplicación de varios criterios	
Responsable del Contrato: Juan Antonio Mahillo Durán			Plazo de Ejecución: 6 MESES

INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES.

Con la presente Memoria se justifica la necesidad de realizar las obras contempladas para el **Lote.4** en los que se divide la FASE.1 del proyecto de “Fase.1 _ Reformas de plantas primera y segunda _ edificio CET _ avenida de Trujillo, 2 _ Miajadas”, **el cuál quedo desierto en el procedimiento de licitación anterior.**

La ejecución de las obras previstas deberá cumplir las condiciones expuestas en la revisión del proyecto

1_6 memoria justificativa _ **Lote.4** "FASE.1 _ Reforma de plantas primera y segunda _ edificio CET _ Miajadas"

Firmado por:	JUAN ANTONIO MAHILLO DURÁN - Arquitecto/a Ver firma	Fecha:	12-04-2024 08:10:58	
Código Seguro de Verificación (CSV): 409139759C14986C468E292CF209FCD9 Comprobación CSV: https://miajadas.eadministracion.es/home/validador/409139759C14986C468E292CF209FCD9				
Fecha de sellado electrónico:	12-04-2024 08:10:59 Ver sello	- 1/6 -	Fecha de emisión de esta copia:	

básico y de ejecución, en los diferentes apartados que la componen:

- Memoria
- Mediciones y presupuestos
- Planos
- Estudio de seguridad y salud
- Estudio de gestión de residuos
- Pliego de Condiciones técnicas particulares
- Control de calidad e instrucciones de uso y mantenimiento
- Plan de obra.

De conformidad con lo establecido en la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por las que se trasponen 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, en adelante (LCSP), el contrato administrativo consistente en la ejecución de las obras contempladas en el “Lote.4 de la Fase.1 _ Reforma de plantas primera y segunda _ edificio CET _ avenida de Trujillo, 2 _ Miajadas”, resulta necesario en su tramitación, supone una gran mejora sobre el servicio que actualmente se presta, ya que se ponen en funcionamiento completo la planta segunda de dicho edificio, destinada a uso docente municipal.

Las presentes obras se financian por la Excm. Diputación Provincial de Cáceres mediante el Plan Activa Obras 2023.

2. OBJETO DEL CONTRATO Y CLASIFICACIÓN CONFORME AL ART. 12 DE LA LCSP

Contratación de Lote.4 de las obras correspondientes a la “Fase.1 _ Reforma de plantas primera y segunda _ edificio CET _ avenida de Trujillo, 2 _ Miajadas”, siendo las mismas conforme al artículo 232 de la LCSP.

3. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES

Las obras que se van a realizar se dividen en dos actuaciones:

- | | | |
|--------------------|--------------|---|
| _ planta primera._ | uso cultural | bibliotecas |
| _ planta segunda._ | uso docente | ampliación Circular Fab + aulas formación |

Ambas plantas cuentan con la zona de vestíbulo y aseos, a la que se accede desde el ascensor y escaleras, en el caso de la planta segunda también se encuentra habilitado un espacio para el Circular Fab, dicho espacio actualmente resulta insuficiente, por lo que se ha decidido ampliarlo, y completar el mismo con unas aulas de formación.

La organización del edificio se realiza en torno a las comunicaciones verticales (escalera y ascensor), núcleo vertical de instalaciones, en torno a la cual en cada una de las plantas se ubica el distribuidor (vestíbulo) desde el que se tendrá acceso a las distintas estancias y usos que se albergan en el edificio, quedando dichas estancias y usos asociados ubicados entre el núcleo de comunicaciones verticales y las fachadas, teniendo una fachada norte y otra sur.

2_6 memoria justificativa _ Lote.4 "FASE.1 _ Reforma de plantas primera y segunda _ edificio CET _ Miajadas"

Firmado por:	JUAN ANTONIO MAHILLO DURÁN - Arquitecto/a	Fecha: 12-04-2024 08:10:58	
Código Seguro de Verificación (CSV): 409139759C14986C468E292CF209FCD9 Comprobación CSV: https://miajadas.eadministracion.es/home/validador/409139759C14986C468E292CF209FCD9			
Fecha de sellado electrónico: 12-04-2024 08:10:59	- 2/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-06-2024 09:05:53	



En planta primera se amplía el distribuidor a la zona sur, ya que la zona norte del mismo en la que se ubica el acceso a los aseos ya se encuentra ejecutado. Con la ampliación de dicho espacio se podrá tener acceso a la biblioteca desde las dos puertas de la escalera, desde el distribuidor se tiene acceso a la administración + atención público, la cual se ubica el oeste del núcleo de comunicaciones verticales. Al norte de este se ubican de este a oeste el archivo, sala de estudio y sala infantil; en la franja sur de este a oeste se ocupa completamente con la sala de lectura con zona de consulta. El acceso a la sala de lecturas, sala de estudio y a la zona infantil es desde el vestíbulo, mientras que el acceso al archivo se hace desde la sala de estudios.

En planta segunda se amplía el distribuidor a la zona sur y este del núcleo de comunicaciones verticales de forma que se pueda circular en torno al mismo. En la zona norte del mismo en el extremo este se ampliará el Circular Fab, en la zona sur se ubicarán de forma simétrica de seis aulas, situándose dos en cada lado y dos en la zona central, las cuales se puedan unir en caso de necesidad. El acceso a todas las aulas es desde el vestíbulo.

La actuación contempla la construcción de las capas interiores de los cerramientos de fachada, finalización de la carpintería exterior (muro cortina) en la parte posterior, tabiquería para generar la distribución de las diferentes estancias y usos, carpinterías interiores, instalaciones de climatización, electricidad, iluminación, telecomunicaciones y protección contra incendios; acabados interiores: solados, falsos techos y pinturas.

Dentro de la actuación se procede a habilitar como almacén la estancia ubicada en el castillete con acceso desde las escaleras, y el cuarto de instalaciones con acceso desde la terraza ubicada en la cubierta.

En concreto las actuaciones a realizar se corresponden con el Lote.4 de la Fase.1 de dichas obras, siendo el alcance de las mismas la planta segunda, planta destinada al uso docente en la que se procederá a la ampliación del Circular Fab y a la creación de aulas de formación de gestión municipal.

4. DIVISIÓN EN LOTES

Tal y como se establece en el art. 99.1 de la LCSP, el objeto de los contratos del sector público deberá ser determinado. El mismo se podrá definir en atención a las necesidades o funcionalidades concretas que se pretenden satisfacer, sin cerrar el objeto del contrato a una solución única. En especial, se definirán de este modo en aquellos contratos en los que se estime que pueden incorporarse innovaciones tecnológicas, sociales o ambientales que mejoren la eficiencia y sostenibilidad de los bienes, obras o servicios que se contraten. Según lo dispuesto en el art. 99.3 de la LCSP, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes. En el procedimiento de licitación abierto quedaron desiertos los Lote.1 y 4 siendo objeto de esta licitación del **Lote.4**.

3_6 memoria justificativa _ **Lote.4** "FASE.1 _ Reforma de plantas primera y segunda _ edificio CET _ Miajadas"

Firmado por:	JUAN ANTONIO MAHILLO DURÁN - Arquitecto/a	Fecha:	12-04-2024 08:10:58	
Código Seguro de Verificación (CSV): 409139759C14986C468E292CF209FCD9 Comprobación CSV: https://miajadas.eadministracion.es/home/validador/409139759C14986C468E292CF209FCD9				
Fecha de sellado electrónico:	12-04-2024 08:10:59	- 3/6 -	Fecha de emisión de esta copia:	



5. ANÁLISIS ECONÓMICO

5.1. Valor estimado:

El valor estimado del contrato es, según el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el importe total sin IVA el cual asciende a la cantidad de **8.925,00 Euros**.

5.2. Justificación de precios

Los precios utilizados en las mediciones y presupuesto de la obra se han obtenido:

- 1º. Análisis de obras contratadas por el Ayuntamiento y realizadas con anterioridad a este procedimiento.
- 2º. Base de Precios para la Construcción de la Junta de Extremadura del año 2021.
- 3º. Precios de mano de obra de acuerdo al convenio de la construcción y obras públicas de la Provincia de Cáceres para el año 2021

Las mediciones y presupuestos incluyen: presupuesto, medición, anejo de justificación de precios, cuadro de materiales, cuadro de maquinaria, cuadro de mano de obra y cuadro de precios auxiliares.

5.3. Presupuesto de ejecución por contrata.

De acuerdo con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el valor estimado del contrato corresponde al obtenido como resultado de las mediciones y presupuestos del Proyecto redactado para esta obra. Siendo el valor estimado del contrato el siguiente:

Lote.4 _ Fase.1 _ Planta Segunda _ edificio CET			
CAP.1_P2 Planta Segunda _ CET			
C1.08	Señalética		7.500,00 €
PEM	Presupuesto de ejecución material		7.500,00 €
Siete mil quinientos euros			
GG	Gastos generales	13%	975,00 €
BI	Beneficio Industrial	6%	750,00 €
PB	Presupuesto base ante de impuesto		8.925,00 €
Ocho mil novecientos veinticinco euros			
IVA	Impuesto sobre el Valor Añadido	21%	1.874,25 €
PBL	Presupuesto Base de Licitación _ Fase.1 _ CAP.1 _ P2		10.799,25 €
Diez mil ochocientos setenta y cuatro euros y veinticinco céntimos			

6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN. REVISAR

Conforme al Anexo I de esta propuesta.

7. SOLVENCIA DE LAS EMPRESAS LICITADORAS Y SU JUSTIFICACIÓN

Conforme al Anexo II de esta propuesta.



8. CRITERIO PARA DETERMINAR QUE UNA OFERTA PUDIERA CONSIDERARSE ANORMALMENTE BAJA O DESPROPORCIONADA

Se considerará baja desproporcionada aquella oferta que se encuentre por debajo de 10 puntos de la media de las ofertas admitidas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior a 10 unidades porcentuales de dicha media, procediéndose a un nuevo cálculo de la media porcentual de las ofertas. Para apreciar las ofertas desproporcionadas o anormales se requerirá información a todos los licitadores incluidos en ella por plazo de 5 días hábiles. En base a dicha información, así como a los informes técnicos necesarios, el órgano de contratación clasificará por orden decreciente las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, según se establece en el artículo 149 de la LCSP. La adjudicación recaerá en aquel candidato cuya puntuación total sea la más alta teniendo en cuenta los distintos criterios de valoración que han servido de base al procedimiento. En el supuesto que la baja anormal sea admitida, y el licitador resulte adjudicatario se le requerirá una garantía del 10 % (Artículo 107. 2 párrafo segundo LCSP).

9. MODIFICACIONES, CUANDO PROCEDA.

No proceden modificaciones en este contrato.

10. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Se estima que el plazo adecuado para la presentación de ofertas es de 15 días.

11. CONDICIONES ESPECIALES EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Las establecidas en el Anexo I de la presente propuesta.

12. CONCLUSIÓN Y PROPUESTA DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

En relación con la actuación detallada, este Servicio informa que carece de personal y medios para la ejecución de las obras previstas, por lo que es necesario recurrir a la contratación externa para la ejecución de estas.

El procedimiento para la contratación de la actuación mencionada teniendo en cuenta las características de su objeto es el Negociado sin publicidad mediante tramitación ordinaria en virtud de los artículos 131.2 y 116 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) y conforme al artículo 156 de la misma. Asimismo, se pone de manifiesto que de conformidad con el artículo 99.2 de la LCSP no se aprecia fraccionamiento del objeto del contrato con la finalidad de disminuir su cuantía y eludir los requisitos de publicidad o los relativos al procedimiento de adjudicación.

El precio fijado en el presupuesto de licitación se considera adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato, habiendo estimado su importe atendiendo al precio general de mercado, de conformidad con el artículo 100.2 de la LCSP. Se realiza una contratación eficiente favoreciendo la agilidad y celeridad de

5_6 memoria justificativa _ **Lote.4** "FASE.1 _ Reforma de plantas primera y segunda _ edificio CET _ Miajadas"

Firmado por:	JUAN ANTONIO MAHILLO DURÁN - Arquitecto/a	Fecha:	12-04-2024 08:10:58
Código Seguro de Verificación (CSV): 409139759C14986C468E292CF209FCD9 Comprobación CSV: https://miajadas.eadministracion.es/home/validador/409139759C14986C468E292CF209FCD9			
Fecha de sellado electrónico:	12-04-2024 08:10:59	- 5/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-06-2024 09:05:53





los trámites, así como el acceso sin coste alguno a la información por parte de los licitadores, y velando por la mayor agilidad y celeridad posible en la tramitación del expediente, así como el cumplimiento de los plazos previstos conforme al artículo 28 de la LCSP.

Según el artículo 62 de la LCSP el órgano de contratación deberá designar un responsable del contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada. En los contratos de obras, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo conforme con lo dispuesto en los artículos 237 a 246, por lo que se propone a D. Juan Antonio Mahillo Durán, como responsable del contrato para cada uno de los lotes anteriormente descritos.

La naturaleza y extensión de las necesidades a cubrir con el contrato, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, deberán estar determinadas con precisión en la documentación preparatoria del mismo, por lo que se unirá al expediente el proyecto previamente supervisado por esta Administración, Aprobado por el Órgano de Contratación y replanteado positivamente, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación conforme a lo dispuesto por el artículo 231 de la LCSP.

Conforme el artículo 63.3.a) de la LCSP la memoria justificativa del contrato deberá publicarse en el Perfil del contratante.

Por todo lo anterior, este Departamento PROPONE la contratación de la actuación mencionada en los términos arriba expuestos por el procedimiento Negociado sin publicidad tomando como criterio para su contratación la oferta con mejor valoración económica, así como el nombramiento de un responsable del contrato por el órgano de contratación conforme a la legislación vigente.

Se acompaña la documentación siguiente:

- Proyecto (conforme al contenido establecido por el artículo 233 de la LCSP).
- Acta de replanteo previo (incluida en el Proyecto y documento independiente)
- Informe estabilidad, estanqueidad y seguridad de los terrenos (incluida en el Proyecto y documento independiente)

6_6 memoria justificativa _ **Lote.4** "FASE.1 _ Reforma de plantas primera y segunda _ edificio CET _ Miajadas"

Firmado por:	JUAN ANTONIO MAHILLO DURÁN - Arquitecto/a	Fecha: 12-04-2024 08:10:58	
Código Seguro de Verificación (CSV): 409139759C14986C468E292CF209FCD9 Comprobación CSV: https://miajadas.eadministracion.es/home/validador/409139759C14986C468E292CF209FCD9			
Fecha de sellado electrónico: 12-04-2024 08:10:59	- 6/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-06-2024 09:05:53	