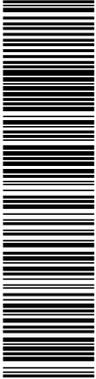


DOCUMENTO .Memoria: MEMORIA DEL CONTRATO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 7N25H-MWEOI-7X3OU Fecha de emisión: 15 de enero de 2020 a las 9:52:44 Página 1 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario - Interventor de AYUNTAMIENTO DE EL CASAR.Firmado 13/01/2020 12:07	ESTADO FIRMADO 13/01/2020 12:07



AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

Expediente nº: 2/02.07.01.08/2019

Procedimiento: Contrato de Obras de Reforma de Local para Centro de iniciativas empresariales y espacio compartido de trabajo por Procedimiento Abierto Simplificado Sumario

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción

El presente procedimiento tiene por objeto la contratación de las obras de reforma interior de local para la habilitación de un Centro de Iniciativas empresariales y Espacio compartido de Trabajo, adaptando el local existente a la normativa vigente.

2. Descripción de la situación actual

Conforme al proyecto técnico que rige la ejecución de las obras, el local objeto de reforma se sitúa en la parcela del antiguo Silo, propiedad del Ayuntamiento de El Casar, siendo este un edificio independiente. El Estado actual del local requiere una reforma integral para adecuarlo al uso programado.

3. Objeto del contrato

El objeto del contrato es la ejecución de las obras correspondientes al proyecto de Reforma interior para Centro de Actividades Empresariales y Espacio compartido de Trabajo, adaptando el local existente a la normativa vigente y al nuevo uso.

La reforma conforme al proyecto técnico consiste en la división de espacios mediante mamparas acristaladas obteniendo una zona de trabajo colaborativo, una recepción y sala de reuniones.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se

DOCUMENTO . Memoria: MEMORIA DEL CONTRATO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 7N25H-MWEOI-7X3OU Fecha de emisión: 15 de enero de 2020 a las 9:52:44 Página 2 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario - Interventor de AYUNTAMIENTO DE EL CASAR.Firmado 13/01/2020 12:07	ESTADO FIRMADO 13/01/2020 12:07



AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

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.

El Contrato se encuentra sujeto a financiación con cargo a la subvención concedida por la Unión Europea Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural, FEADER, a través del programa LEADER gestionado por la Asociación para el desarrollo de la Alcarria y la Campiña (ADAC).

El contratista queda obligado a la colocación de un cartel o panel (a su costa) con descripción de las obras o actuación que se realizará en el lugar donde estas se ejecuten, deberá estar instalado con carácter previo a la certificación de la ejecución del proyecto.

El **plazo de ejecución** del contrato será de tres meses según proyecto técnico.

El inicio del plazo de ejecución del contrato comenzará con el acta de comprobación del replanteo. Dentro del plazo que se consigne en el contrato, que no podrá ser superior a un mes desde la fecha de su formalización salvo casos excepcionales justificados, el servicio de la Administración encargada de las obra procederá, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo.

Emplazamiento de las obras consignado en Proyecto Técnico (Carretera Fuente El Saz, 10. El Casar (Guadalajara).

El Edificio objeto de las obras que se licitan tiene una antigüedad superior a 50 años, y necesita una reforma integral de su espacio interior para destino a centro empresarial de trabajo compartido.

4. Análisis Económico

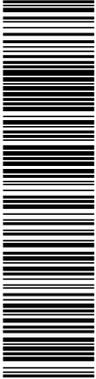
Tras la elaboración del proyecto y de conformidad con las unidades contempladas en el mismo el presupuesto de ejecución material del contrato IVA excluido es de 65.245,25€.

El Presupuesto Base de Licitación para la adjudicación del contrato es de 93.946,64 euros IVA incluido. Se ha tenido en cuenta para el cálculo del presupuesto de licitación el 13% de Gastos Generales del contratista y un beneficio industrial del 6%.

El valor estimado del contrato asciende a la cuantía de 77.641,85€ (IVA excluido).

5. Procedimiento de adjudicación.

DOCUMENTO .Memoria: MEMORIA DEL CONTRATO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 7N25H-MWEOI-7X3OU Fecha de emisión: 15 de enero de 2020 a las 9:52:44 Página 3 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario - Interventor de AYUNTAMIENTO DE EL CASAR.Firmado 13/01/2020 12:07	ESTADO FIRMADO 13/01/2020 12:07



AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

El procedimiento de adjudicación será el procedimiento abierto simplificado sumario, de conformidad con el Art. 159.6 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.

Este procedimiento es aplicable a aquellos contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 80.000€, en este procedimiento se eximirá a los licitadores de la acreditación de solvencia económica, financiera, técnica o profesional.

6. No división en lotes del objeto contractual.

En base a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la LCSP, este Servicio considera motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

Se considera que las prestaciones incluidas en el objeto del contrato responden a una única función técnica y económica y guardan entre sí un vínculo operativo.

Resulta exigible que en un contrato se incluyan todas las prestaciones necesarias para la satisfacción de la necesidad final del contrato, principio del objeto del contrato. Por ello deben expresarse, las principales razones por las que se decide no dividir en lotes, que son las siguientes:

1.a) Optimización y eficiencia de los trabajos:

La necesidad de no dividir este contrato en lotes viene dada por la búsqueda por un lado del ahorro en la gestión del contrato y de la eficiencia en su ejecución.

Las unidades de obra previstas en el contrato de referencia parece adecuado que se lleven a cabo por un único contratista que las coordine.

1.b) Una única organización coherente.

Para la buena marcha y orden de la obra, es necesario que en su ejecución presente una planificación coherente y una coordinación en cuanto a los recursos humanos y materiales. Esta coordinación en la ejecución de las prestaciones se garantiza mejor en un único contrato.

1.c) Responsabilidad única.

Es conveniente unificar los trabajos anteriormente descritos, puesto que diferentes adjudicatarias para diferentes fracciones pueden generar desencuentros sobre qué empresa es

DOCUMENTO .Memoria: MEMORIA DEL CONTRATO	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 7N25H-MWEOI-7X3OU Fecha de emisión: 15 de enero de 2020 a las 9:52:44 Página 4 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Secretario - Interventor de AYUNTAMIENTO DE EL CASAR.Firmado 13/01/2020 12:07	ESTADO FIRMADO 13/01/2020 12:07



AYUNTAMIENTO DE EL CASAR (GUADALAJARA)

responsable de determinadas actuaciones. Cuando es una única empresa, la responsabilidad no es cuestionable.

1.d) Interlocución unificada

La opción más interesante para el seguimiento estrecho de la ejecución de las obras por parte de la adjudicataria y el Ayuntamiento es mediante una única interlocución responsable del cumplimiento de todos los requeridos impuestos por el proyecto o PPT.

1.e) No merma de la participación de pequeñas empresas.

Se estima que la medida no genera una restricción de la competencia, pues si bien una división en múltiples lotes puede generar la entrada como adjudicatarias de lotes, y sin perjuicio de todas las inconveniencias que ello generaría en este contrato, las empresas interesadas en la licitación por estar capacitadas dada su actividad para realizar alguna o algunas de las prestaciones objeto de contratación siempre podrán concurrir en unión temporal de empresas, o incluso como subcontratistas, sin perjuicio de las consideraciones anteriormente expuestas.

Con la no división en lotes del objeto del contrato, se cumplen con los requisitos de procedimiento y publicidad establecidos en la normativa de contratación.

En El Casar a la fecha de la firma electrónica

EL SECRETARIO INTERVENTOR