

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATO DE OBRAS PARA INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN**

<b>N. Expediente</b>	675/2023
<b>Área/Servicio</b>	Área de Urbanismo e Infraestructuras/ Servicio de Urbanismo
<b>Asunto</b>	Contrato de Obra para la edificación del Gimnasio de Usanos (Guadalajara).
<b>Tipo de contrato</b>	CONTRATO DE OBRAS

En cumplimiento del artículo 28 y 116 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y el artículo 38 de las Bases de Ejecución del Presupuesto del año 2021 del Ayuntamiento de Guadalajara, se redacta la siguiente memoria justificativa de contrato.

**1- DATOS IDENTIFICATIVOS**

<b>Denominación de la operación</b>	Contrato de Obra para la edificación del Gimnasio de Usanos (Guadalajara).
<b>Órgano gestor</b>	Área de Urbanismo e Infraestructuras

**2- ANTECEDENTES**

El Ayuntamiento de Guadalajara tiene como objetivo realizar las correspondientes obras de edificación de un Gimnasio en Usanos (Guadalajara).

Dichas obras están financiadas al 100% por el Ayuntamiento de Guadalajara.

**3- OBJETO**

El objeto de esta memoria justificativa es iniciar el correspondiente expediente de Contratación de Obras para edificar un Gimnasio en Usanos (Guadalajara).

De conformidad con el artículo 232 de la Ley de Contratos del Sector Público, se hace constar que las obras contempladas en este proyecto tienen **la calificación de obras de primer establecimiento puesto que dan lugar a la creación de un bien inmueble.**

**4- CONTENIDO DEL PROYECTO O MEMORIA TÉCNICA**

De conformidad con el artículo 233.2 se ha redactado Proyecto de Ejecución, teniéndose en cuenta que son unas obras que no llegan al umbral de 500.000,00 € de base de licitación, IVA excluido, incluyéndose lo siguiente:

- Memoria descriptiva, justificativa, constructiva y Anexos.
- Pliego de condiciones técnicas.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Presupuesto resumido.
- Mediciones y Presupuestos.
- Precios Descompuestos.
- Planos.

No obstante, el proyecto incluye el Acta de replanteo previo de proyecto en la memoria administrativa de ejecución en su página 197.

#### **5- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**

El valor estimado del contrato, conforme a la memoria técnica redactada es de CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (140.495,87 €) más IVA, es decir, 140.495,87 € + 29.504,13 € de IVA, y por tanto 170.000,00 €.

Dicho presupuesto se considera acorde a precios de mercado, no obstante, hay que tener en cuenta la situación actual de mercado: donde existen dificultades de suministro en plazo de materiales, la mano de obra escasea y los precios de materiales sufren variaciones al alza por la subida de precios de electricidad en la industria, como consecuencia de la inflación que se vive actualmente.

#### **6- DURACIÓN/PLAZO DE EJECUCIÓN:**

El plazo de ejecución para la edificación del Gimnasio de Usanos será de **5 MESES** a contar desde el día siguiente a la notificación de adjudicación de dicho contrato.

#### **7- LUGAR DE PRESTACIÓN:**

En los solares sitios en la Calle Circunvalación N°27 de Usanos(Guadalajara), con N.º de Referencia Catastral: 7474301VL7077S0001QJ y en la Calle Amargura N°28 de Usanos (Guadalajara) con N.º de Referencia Catastral: 7474302VL7077S0001PJ.

#### **8- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:**

El órgano de contratación competente es la Junta de Gobierno Local, tal y como marcan las competencias así establecidas.

#### **9. RESPONSABLE DEL CONTRATO:**

Por el órgano de contratación se designa responsable del contrato a D. RICARDO FERNÁNDEZ MUÑOZ, Arquitecto del Servicio de Urbanismo.

#### **10. FORMA PAGO PRECIO:**

Mediante certificación mensual y liquidación final conforme a lo expuesto en la Ley de contratos y su Reglamento de Desarrollo.

#### **11- PROPUESTA DE PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

Se propone un procedimiento de adjudicación abierto simplificado conforme a lo expuesto en el artículo 159 de la Ley de contratos.



## **12- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:**

El criterio para la adjudicación de los trabajos será el mejor precio ofertado, sin bajas temerarias conforme al Reglamento de la Ley de Contratos.

## **13- CONVENIENCIA DE NO DIVISIÓN EN LOTES:**

Se detallan a continuación las circunstancias y motivos por los que se considera que no resulta conveniente la división en lotes en la ejecución de este contrato:

- (1) Dividir en lotes tendría un perjuicio para el seguimiento de las contrataciones, ya que se debería disponer de más medios para controlar los diferentes oficios durante su ejecución y garantía.
- (2) Dividir en lotes conllevaría un incremento de los costes, ya que aumentarían los gastos generales de ejecución de los contratistas (Responsables Técnicos, Compras, Garantía, etc.).
- (3) La prestación del suministro por parte de una pluralidad de contratistas diferentes podría dar lugar a una descoordinación interna, además de una coordinación mayor de las labores del Ayuntamiento.

Por lo tanto, no es conveniente la división en lotes de la obra, teniéndose que considerar a la obra como obra completa conforme a lo expuesto en el Art.13 de Ley de Contratos del Sector Público.

## **14- MODIFICACIONES DE CONTRATO:**

Se tendrá en cuenta incluir en el pliego de condiciones administrativo la posibilidad de modificaciones del contrato conforme a lo expuesto en el artículo 204 de la Ley de contratos.

## **15- PARTIDAS PRESUPUESTARIAS**

Partida **3420 62203**, indicada por la Concejalía de Barrios Anexionados.  
Por todo ello, se solicita al Departamento de Contratación se tramite el correspondiente expediente de contrato de obras.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

El responsable del contrato:  
Arquitecto Municipal,  
Ricardo Fernández Muñoz

El órgano de contratación:  
Junta de Gobierno Local

**Este documento ha sido firmado electrónicamente**

