



**Expediente nº:** 233/2023.

**Contrato de obras:** Expediente de contratación: Contrato de obras: *Restauración y Mejora de las fachadas sur y este del edificio municipal Torres Solanot Orús destinado a Biblioteca y Guardería*

**Procedimiento:** Abierto Simplificado.

**Documento:** Certificación Memoria Justificativa del contrato.

José M<sup>a</sup> Adiego Andrés, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Bujaraloz (Zaragoza),

**CERTIFICA:** Que por la Concejalía de Obras y Servicios Municipales de este Ayuntamiento, se ha elaborado Memoria Justificativa del Contrato con fecha 03/08/2023 sobre las obras de “*Restauración y Mejora de las fachadas sur y este del edificio municipal Torres Solanot Orús destinado a Biblioteca y Guardería*” conforme al siguiente tenor literal:

## “MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE OBRAS DE

**Restauración y Mejora de las fachadas sur y este del edificio municipal Torres Solanot Orús destinado a Biblioteca y Guardería.**

### CONCEJALIA DE OBRAS Y SERVICIOS MUNICIPALES

#### A) ANTECEDENTES.

##### I.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO.

La presente Memoria se suscribe en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 28.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que bajo el título “*Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación*”, por la que transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, cuyo tenor literal señala:

*“Las entidades del Sector Público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por procedimiento abierto restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de todo ello en la documentación preparatoria antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación”*

Es objeto del presente contrato la ejecución de las obras de **Restauración y Mejora de las fachadas sur y este del edificio municipal Torres Solanot Orús destinado a Biblioteca y Guardería.**

Ha sido aprobado a tal fin Proyecto Básico y Ejecución redactado por los arquitectos Pelayo Heredia Ledesma y Carlos Gascó Lagunas con un presupuesto de 68.856,25 euros más 14.459,81 euros en concepto de IVA.

La justificación y necesidad de acometer esta obra viene acreditada por los siguientes motivos:

- En principio y en orden a la seguridad, parece que el daño ó defecto cuya consolidación debe estimarse prioritaria, es el refuerzo del pórtico central del edificio en su planta segunda, consolidando los postes, lo necesario, para poder eliminar los tirantes existentes y canalizar los esfuerzos a los postes una vez reforzados.
- Otros daños subsanables, cuya eliminación o corrección mejorará la prestancia del edificio, son los siguientes:
  - o Se debe eliminar las humedades de capilaridad, habida cuenta el tratamiento realizado en su día, no lo ha conseguido de forma efectiva.
  - o El zócalo de sillería de la fachada principal, está dañado aproximadamente en el 70% de sus piezas, además de la agresión del mal de piedra, existen numerosas zonas y materiales erosionados.
  - o En otras zonas, el zócalo existente, puede ser de mampostería concertada, estando oculto por ensabanados de mortero, normalmente están realizados con piedra de yeso. Deberán ser tratados para recuperarlos y mejorar su conservación, o bien ser revestidos con el mismo tratamiento que el resto de las fachadas.
  - o Los tratamientos en muros de mampostería no son acordes entre sí. Será preciso homogeneizarlos según su localización en el edificio.
  - o La fachada de fábrica de ladrillo posee cierto número de ladrillos afectados por humedades, que degradan la cerámica, convirtiéndola en polvo de arcilla.





- o Existen roturas de algunas piezas de cerámica en molduras, impostas, arcos, etc. El agramilado presenta áreas dañadas, sueltas, sucias etc. que deben ser mejoradas.

## II.- VALOR ESTIMADO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 68.856,25 €, IVA excluido, calculado de conformidad con lo establecido en el artículo 101 de la LCSP.

El presupuesto base de licitación, entendido como límite máximo del gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, asciende a la cantidad de 83.316,06 € (IVA incluido) (21% tipo impositivo).

El cálculo del valor estimado del presente contrato, se ha obtenido a partir de la suma de los precios unitarios de las distintas unidades que integran las partidas del presupuesto del Proyecto conforme al cual se ha de ejecutar la obra; por lo que su importe coincide con el importe señalado como presupuesto base de licitación, sin incluir el IVA vigente, dada que no está prevista modificación alguna de las obras a la largo de su ejecución.

### B) JUSTIFICACION DEL CONTRATO.

La Concejalía propone esta actuación conforme a los antecedentes expuestos y las necesidades a satisfacer, debiendo licitarse las obras de **“Restauración y Mejora de las fachadas sur y este del edificio municipal Torres Solanot Orús destinado a Biblioteca y Guardería”**.

### C) FINANCIACIÓN.

El coste de la presente inversión asciende a 83.316,06 € (IVA incluido). La financiación de la misma se efectúa mediante subvención finalista otorgada por la Excm. Diputación Provincial de Zaragoza dentro del Plan de Restauración de Bienes Inmuebles 2023/2024 por importe de 59.288,45 euros, financiándose el resto de la inversión con recursos propios.

### D) ELECCION DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION. JUSTIFICACION.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 159.1 de la LCASP y teniendo en cuenta el valor estimado de este contrato, esta Concejalía considera ajustado a derecho que la licitación y contratación de la actuación, se efectúe por el procedimiento de abierto simplificado, atendido que estamos ante un contrato de obras, y el importe del valor estimado del contrato es inferior a 2.000.000 euros (Art. 159 de LCASP).

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

Se propone al órgano de contratación la adjudicación del presente contrato con base en dos criterios de adjudicación, el precio y la ampliación del plazo de garantía, seleccionando la mejor oferta, tras la evaluación de las presentadas mediante la aplicación de sendas fórmulas para valorar esos criterios de forma automática y que se determinarán en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

### F) CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202 de la LCSP, según el cual el órgano de contratación podrá establecer condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato, siempre que estén vinculadas al objeto del contrato, no sean directa o indirectamente discriminatorias, sean compatibles con el derecho comunitario y se indiquen en el anuncio de licitación y en los pliegos, el contratista adjudicatario, deberá cumplir a lo largo de la vigencia del contrato la siguiente condición especial de ejecución de carácter socio laboral:

- El pago a los subcontratistas y suministradores deberá realizarse en el plazo improrrogable de 60 días a contar desde el suministro de material, a desde la ejecución de la prestación subcontratada. Dicha acreditación se efectuará mediante la presentación, junto a la certificación final de la obra, de una declaración responsable del contratista en la que se relacionen los subcontratistas o suministradores que, en su caso, hayan participado en el contrato y se detallen tanto el número como las fechas de expedición y posterior abono de las facturas correspondientes).

### G) TIPO DE CONTRATO.

Se trata de un contrato de obras.

El plazo de duración previsto de la ejecución de la actuación es de 3 meses.

### H) DIVISION EN LOTES.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 99.3 de la LCSP y, de conformidad con la justificación suscrita por el técnico redactor del Proyecto que contiene las obras a ejecutar, se deja constancia de que el objeto del contrato no permite la división en lotes por razones técnicas.

## CONCLUSION

Con la presente contratación se pretende cubrir una necesidad puntual, concreta y urgente, y no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de Contratación.





# Ayuntamiento de BUJARALUZ (Zaragoza)

Teléfono 976173175 Fax 976173077 C.P. 50177

---

En base a lo anteriormente expuesto, esta Concejalía tiene a bien proponer al Sr. Alcalde-Presidente se dicten las resoluciones pertinentes para que se proceda a la incoación del oportuno expediente de contratación de la actuación propuesta denominada **“Restauración y Mejora de las fachadas sur y este del edificio municipal Torres Solanot Orús destinado a Biblioteca y Guardería”** a través de un contrato de obras por procedimiento abierto simplificado.”

Y para que conste y surta los efectos oportunos expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Bujaraloz, a la fecha que consta en la diligencia de firma.

Vº Bº  
El Alcalde

El Secretario

Fdo. Darío Villagrasa Villagrasa

