



Expediente nº: OBM01/2024

Memoria Justificativa

Procedimiento: Contrato de Obra por Procedimiento Abierto

Asunto: Urbanización del Polígono UEA-1 Rozas de Puerto Real.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción

Tras la resolución de 14 de noviembre de 2023 del Director General de Inversiones y Desarrollo Local por la que autoriza la contratación de la actuación denominada "Urbanización del Polígono UEA-1 de Rozas de Puerto Real" conforme al proyecto municipal aprobado por el Ayuntamiento de Rozas de Puerto Real, dentro del programa de inversión regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026, posterior a la resolución de 2 de agosto de 2023 del Director General de Inversiones y Desarrollo Local por la que se aprueba el alta en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2022-2026, de la actuación denominada "Urbanización del Polígono UEA-1 de Rozas de Puerto Real" en el municipio de Rozas de Puerto Real y, al exceder la cuantía concedida de los límites para el contrato menor, al Ayuntamiento de Rozas de Puerto Real le surge la necesidad de iniciar un expediente de contratación de obra que, por sus características, se licitará como procedimiento abierto.

2. Descripción de la situación actual

a. Situación en la Institución

La adjudicación de este contrato es necesaria para el órgano de contratación encontrándose el Ayuntamiento de Rozas de Puerto Real que, al ser un Ayuntamiento muy pequeño que no dispone de parcelas



para luchar contra la despoblación, es completamente necesario el desarrollo de este proyecto. El Ayuntamiento de Rozas de Puerto Real carece de los medios necesarios para llevar a cabo tal cometido, por lo que resulta imprescindible recurrir a la contratación de una empresa externa para que lo lleve a cabo.

b. Marco normativo

El presente contrato de obra se registrará por la Ley 9/2018, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público además de por el Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid por el que se regula el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026.

3. Objeto del contrato

El objeto del contrato es la ejecución de las obras definidas en el Proyecto denominado "Urbanización del Polígono UEA-1 Rozas de Puerto Real", a adjudicar por procedimiento abierto OBM01/2024.

Las actuaciones del Proyecto incluyen levantados y demoliciones, movimiento de tierras, pavimentación, saneamiento, señalización viaria y mobiliario urbano.

4. Análisis Técnico

a. Consideraciones técnicas y requerimientos

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional y se exigirá la clasificación del contratista: Grupo G, Subgrupo 6, Categoría 4.



Todas las ofertas que se presenten deberán cumplir, como mínimo, con los requisitos técnicos señalados en el presente documento y que se encuentran indicados en los siguientes apartados:

**A. CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES.
HASTA 25 PUNTOS**

a) Análisis de los condicionantes de cada zona de actuación y de las soluciones planteadas a los mismos: hasta 7,50 puntos

1. Condiciones de accesibilidad y ordenación del tráfico y otros condicionantes existentes (máximo 2.5 puntos)
2. Análisis de las soluciones planteadas y medios auxiliares (máximo 5 puntos)

b) Procedimiento operativo de la obra civil: hasta 7,50 puntos

1. Procedimiento constructivo a utilizar en la ejecución de la obra civil necesaria (máximo 2,5 puntos)
2. Procesos de ejecución de las actividades importantes de la obra (máximo 2,5 puntos)
3. Los criterios técnicos y soluciones adoptadas en el proceso constructivo (máximo 2,5 puntos)

c) Programación de la obra (Programa de Trabajos): hasta 5 puntos

1. Grado de detalle de las actividades que intervienen en la ejecución de los distintos procesos y zonas que conforman la obra, en relación a los medios previstos para ello, así como su coherencia con el procedimiento operativo de la obra (máximo 2,5 puntos)
2. Adaptación y flexibilidad a los distintos condicionantes externos que puedan afectar directamente al plazo de ejecución de las obras (máximo 2,5 puntos)

d) Gestión Ambiental: hasta 5 puntos

1. Medidas para el control o reducción de emisiones



- generadas por la maquinaria de obra, así como medidas específicas para la reducción de contaminantes atmosféricos. (máximo 2 puntos)
2. Medidas adoptadas para la eliminación de residuos, mediante el empleo de materiales y soluciones técnicas avanzadas, sin menoscabar las características y prescripciones técnicas de los materiales definidas en el proyecto (máximo 2 puntos)
 3. Medidas de protección para arbolado y zonas verdes (máximo 1 punto)

B. CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES. HASTA 75 PUNTOS

B.1 Oferta económica: hasta 35 puntos, mediante la fórmula:

$$V_i = V_{\text{máx}} - V_{\text{máx}} \left[\frac{(B_{\text{máx}} - B_i)^{2,5}}{(B_{\text{máx}} - B_{\text{mín}})^{2,5}} \right]$$

V_i = Valoración de la oferta económica

$V_{\text{máx}}$ = Valor máximo de la oferta económica (35 puntos)

$B_{\text{máx}}$ = Baja máxima en porcentaje de las ofertas admitidas

$B_{\text{mín}}$ = Baja mínima en porcentaje de las ofertas admitidas

B_i = Baja de la oferta.

B.2 Utilización de adoquín 8 cm color/gris fotocatalítico sobre base de mortero M-20 en calzadas de calles nuevas en sustitución de la mezcla bituminosa en caliente (se excluye cllé Potro) con formación de hasta 32 alcorques con bordillo 20x10 cm en banda de aparcamiento unidos entre ellos por un tubo



soterrado de 63 mm de polietileno reticulado.: hasta 20 puntos

B.3 Infraestructura civil para alumbrado público que consiste en 2 tubos de polietileno reticulado rojo cara exterior corrugada y cara interior liso 110 mm soterrados a 60 cm de pavimento terminado en calles nuevas, hasta 16 cimentaciones de hormigón de 0,80x0,80x0,80 m con anclajes para columnas de 5 metros (no se incluyen las columnas) y hasta 20 arquetas de 0,60x0,60x0,60 m: hasta 8 puntos

B.4 Infraestructura civil soterrada para telecomunicaciones que consiste en 4 tubos de PVC gris, 2 de 110 mm y 2 de 63 mm, longitudinales en frentes de parcelas de nuevas calles, hasta 4 arquetas tipo H, 28 arquetas tipo M y 8 pedestales de 60x15x15 cm de hormigón homologadas tipo Telefónica: hasta 8 puntos

B.5 Utilización de áridos reciclados para fabricación de hormigón: hasta 2 puntos

B.6 Utilización de adoquín prefabricado de hormigón 8 cm espesor color gris fotocatalítico sobre base de mortero en aceras nuevas: hasta 2 puntos

5. Análisis Económico

a. Valor Estimado

El valor estimado del contrato se establece en la cantidad de 858.181,17 euros sin inclusión del IVA (1.038.399,22 euros con IVA) según el proyecto presentado por el Ayuntamiento de Rozas de Puerto Real y aprobado por la Comunidad de Madrid en la Resolución de autorización de la actuación en el PIR 2022-2026



b. Viabilidad

La ejecución del contrato es viable desde un punto de vista financiero puesto que no aumenta el gasto municipal ni altera económicamente el presupuesto municipal de 2024 al ser contemplado en el mismo y subvencionado al 100% por la Comunidad de Madrid dentro de las actuaciones dadas de alta en el Programa de Inversión Regional 2022-2026.

La necesidad de la urbanización del Polígono UEA-1 en Rozas de Puerto Real radica en que el Ayuntamiento de Rozas de Puerto Real, al ser muy pequeño que no dispone de parcelas para luchar contra la despoblación, por lo que es completamente necesario el desarrollo de este proyecto. El Ayuntamiento de Rozas de Puerto Real carece de los medios necesarios para realizar tal cometido, por lo que resulta imprescindible recurrir a la contratación de una empresa externa para que lo lleve a cabo.

En cuanto a su viabilidad posterior, señalamos el conjunto de mejoras que alcanzará todos los ámbitos ya que producirá un incremento de población conforme se vaya desarrollando disposición de viviendas en dicho polígono.

c. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

Con el presente contrato se aseguran el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la valoración de la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera. No es necesario formalizar una operación de crédito para financiar la contratación referida; la misma cumple el principio



de prudencia financiera y no genera deuda por estar subvencionado el 100% del importe de adjudicación y los gastos asociados.

6. Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento

En base a las necesidades descritas y al objeto y cuantía del contrato el procedimiento más adecuado para llevar a cabo la licitación es el procedimiento abierto por el que todo empresario interesado que cumpla con los requisitos de capacidad, solvencia y clasificación podrá presentar proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores

b. Calificación del contrato

El presente contrato es un contrato de obra, según las normas de derecho administrativo.

c. Análisis de ejecución por lotes

La finalidad del contrato es la entrega de una obra completa para el uso público.

Los distintos apartados que conforman el proyecto de obras no pueden ser considerados como lotes independientes que pueden ser individualizados, dada la íntima y directa conexión que presentan unas tareas con respecto de las otras desde el punto de vista técnico.



La conveniencia de existir una única respuesta a la entrega al uso público, así como a la subsanación de los defectos observados que puedan deberse a a deficiencias en la ejecución de la obra durante el plazo de garantía establecido es innegable. La existencia de diversas empresas adjudicatarias podría generar controversias sobre la responsabilidad de la obra, cuya resolución podría alargarse en el tiempo, con el perjuicio para la puesta en funcionamiento en condiciones adecuadas del espacio público afectado por la obra y, en definitiva, para sus posibles usuarios.

En el ámbito de la propia ejecución de la obra, es evidente la necesidad de coordinar de forma óptima las distintas prestaciones, conforme se van desarrollando los trabajos y los plazos establecidos para cada una de ellas, de conformidad con las directrices emitidas por la Dirección Facultativa, cuestión que podría verse imposibilitada, si su ejecución se encargase a una pluralidad de contratistas diferentes, poniendo en riesgo la correcta ejecución del contrato.

La obra se ejecuta en un ámbito espacial determinado, debiendo haber una perfecta coordinación entre las distintas actuaciones, de forma que la afección a la movilidad de personas y vehículos sea lo más reducida posible. En caso de que la obra fuera ejecutada por dos o más empresas, podrían suponer que la realización simultánea de diversos tramos de obra resulte incompatible.

Por otra parte, las incidencias surgidas en algunos de los lotes podrían suponer el incumplimiento de los plazos asignados a las empresas adjudicatarias de otros lotes,



de modo que la entrega completa y definitiva del bien afectado por el uso público se vería afectada.

Por tanto, desde el punto de vista de la entrega de un espacio público para el uso de los ciudadanos, así como desde el punto de vista técnico, no resulta adecuada la división en lotes de la obra que se propone contratar.

d. Duración

La duración del contrato será de 9 meses, contados desde la fecha de aceptación del programa de trabajo por parte de la dirección técnica y de la firma del acta de comprobación del replanteo, sin posibilidad de prórroga por ser de duración inferior al año.

7. Conclusiones

Dada de alta en el municipio de Rozas de Puerto Real, por la Comunidad de Madrid dentro del Programa de Inversión Regional 2022-2026, la actuación denominada "Urbanización del Polígono UEA-1 Rozas de Puerto Real" y autorizada por Resolución del Director General de Inversiones y Desarrollo Local por un importe total de 1.038.399,22 € con una aportación de la Comunidad de Madrid del 100% de la actuación, el ayuntamiento de Rozas de Puerto Real realiza el presente expediente de contratación mediante un procedimiento abierto para adjudicar un contrato de obra para urbanización del polígono UEA-1 Rozas de Puerto Real

En Rozas de Puerto Real a 16 de abril de 2024

EL ALCALDE