

Órgano:	ALCALDE - PRESIDENTE
Nº Expediente:	561/2024
Tipo de contrato:	OBRAS
Tramitación:	ORDINARIA
Procedimiento:	ABIERTO SIMPLIFICADO ORDINARIO
Denominación del contrato:	AMPLIACIÓN DE LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA DE MAYORES
Código CPV:	45215212-6 Trabajos de construcción de residencias de ancianos 45261000-4 Trabajos de construcción de cubiertas y estructuras de cerramiento, y trabajos conexos

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- OBJETO DEL CONTRATO:

A. Consideraciones previas: 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 (art. 99.1 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, del Contratos del Sector Público. LCSP).

B.- Contrato de obras:

1.- Definición:

Son contratos de obras aquellos que tienen por objeto uno de los siguientes fines (art. 13 Ley de Contratos del Sector Público).

a) La ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I de la Ley de Contratos del Sector Público.

b) La realización, por cualquier medio, de una obra que cumpla los requisitos fijados por la entidad del sector público contratante que ejerza una influencia decisiva en el tipo o el proyecto de la obra.

Por «obra» se entenderá el resultado de un conjunto de trabajos de construcción o de ingeniería civil, destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica, que tenga por objeto un bien inmueble.

También se considerará «obra» la realización de trabajos que modifiquen la forma o sustancia del terreno o de su vuelo, o de mejora del medio físico o natural.



2.- Obra completa:

Los contratos de obras se referirán a una obra completa, entendiéndose por esta la susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra.

No obstante lo anterior, podrán contratarse obras definidas mediante proyectos independientes relativos a cada una de las partes de una obra completa, siempre que estas sean susceptibles de utilización independiente, en el sentido del uso general o del servicio, o puedan ser sustancialmente definidas y preceda autorización administrativa del órgano de contratación que funde la conveniencia de la referida contratación.

C.- Proyecto de obras:

En el presente caso, consta la existencia de dos proyectos de obras identificados a continuación:

Denominación: “**AMPLIACIÓN DE LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA DE MAYORES**”, ubicado en Calle Cruz Herrera, n.º 16, C.P.: 38715 Puntallana - La Palma; S/C de Tenerife.

Redactor: D. Félix J. Cabrera Martín, Arquitecto.

Fecha del proyecto: 4 de abril de 2024.

Aprobación: Decreto de Alcaldía n.º 2024-0255 de fecha 9 de abril de 2024.

En consecuencia, el objeto del contrato vendrá constituido por la ejecución de las unidades de obra contenidas en el proyecto aprobado y que resumimos de modo esquemático:

Se plantea en la planta baja de la edificación el cerramiento de la terraza cubierta en la fachada Sur del edificio, cubrición de la terraza de la zona Este, mediante un acristalado de la carpintería, y en la planta alta la colocación de un porche abierto al Sur y Este, además de la impermeabilización de la terraza superior.

Todo ello según lo establecido en el proyecto y en el PPT.

2.- NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO: 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,



deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación (artículo 28.1 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público). En el presente caso, observamos que se cumplen los dos requisitos básicos exigidos.

A.- Necesidad: El proyecto de obra aprobado ha sido redactado por el Arquitecto D. Félix J. Cabrera Martín (Colegiado n.º 1.101), estando previsto su ejecución en el Presupuesto General del Ayuntamiento y habiendo recibido una subvención del **Excmo. Cabildo Insular de La Palma** mediante Resolución 2023/6765 de fecha 17 de julio de 2023, para Ampliación de Residencia y Centro de Día de Mayores; en consecuencia, resulta justificada la necesidad de su ejecución.

B.- Idoneidad: El artículo 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, otorga competencia a los municipios en materia de **infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad**, luego el objeto y finalidad de los proyectos se corresponden con el ejercicio de competencias propias municipales.

3.-JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO: El órgano de contratación podrá acordar la utilización del **PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO (ordinario)** en los contratos de obras de valor estimado igual o inferior a dos millones de euros cuando, entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total (artículo 159.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

5.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN y VALOR ESTIMADO

El **presupuesto base de licitación** entendido como el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación comprensivo de los costes directos e indirectos y demás gastos, incluido IGIC, es de **CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y DOS EUROS CINCUENTA CÉNTIMOS (159.162,50 €)**.

El **valor estimado** del contrato ha sido calculado a tanto alzado teniendo en cuenta los elementos necesarios para su determinación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público, fijándose en **CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS (148.750,00 €)**, IGIC excluido.



6.- PLAZO DE DURACIÓN: 1.- La duración de los trabajos será de **NOVENTA (90) DÍAS NATURALES**, contados a partir del acta de comprobación de replanteo.

2.- Considerando que el objeto del presente contrato es la ejecución de obras que han sido financiadas mediante una subvención del **Excmo. Cabildo Insular de La Palma** dentro de la Línea de actuación 66 del Servicio/Área de Acción Social, Igualdad, Diversidad y Juventud del vigente Plan Estratégico de Subvenciones de dicho Cabildo, aprobado por el Consejo de Gobierno Insular; sujeta a plazo de justificación no prorrogable, el plazo de ejecución constituye una **obligación esencial del contrato**, por lo que su incumplimiento generará la responsabilidad del contratista de indemnizar al Ayuntamiento por los daños y perjuicios que le ocasione.

7.- RESPONSABLE DEL CONTRATO (art. 62 LCSP): Las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el director Facultativo conforme a lo dispuesto en los artículos 237 a 246 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

8.- DIVISIÓN EN LOTES: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4.g) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se considera que, dadas las características del objeto del contrato **no se recomienda su división en lotes**, pues ello dificultaría su ejecución y podría resultar antieconómico para los distintos contratistas.

En conclusión, el planteamiento de un único adjudicatario supone mayor garantía de coordinación, de control en la ejecución global del contrato y un previsible abaratamiento de costes, por lo que no resulta aconsejable la división en lotes.

9.-FORMA DE PAGO DEL PRECIO: Mediante presentación de una o varias facturas, expedidas en la forma reglamentariamente establecida, y presentadas ante el Ayuntamiento de modo electrónico (<https://puntallana.sedelectronica.es/e-invoice.1>) en los casos exigidos por la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de Impulso de la Factura Electrónica, que serán conformadas por el responsable del contrato.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

