



Ayuntamiento  
de  
Torrelodones

# MEMORIA JUSTIFICATIVA OBRAS

**Expediente nº:** 7269/2024

**Asunto:** Memoria justificativa del contrato de obras de Construcción de un Centro de Bienestar Animal

## 1. Objeto del contrato.

El objeto del contrato es la construcción de un nuevo centro de Bienestar Animal en Torrelodones, con el objetivo de recoger animales domésticos que se encuentran extraviados para proporcionarles atención veterinaria, cuidado, protección y la posibilidad de brindarles una vida digna.

Código CPV: 45000000-7 - Trabajos de construcción.

## 1.2. Lotes.

No resulta posible la división en lotes de este contrato dada la naturaleza de las obras a ejecutar. Se trata de una actuación en la que hay que realizar las intervenciones de forma coordinada, de tal forma que la realización independiente de las diversas presentaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.

Admisión de ofertas integradoras (Art.99.5 de la LCSP): NO.

## 1.3 Situación del objeto del contrato.

Carretera de A-Coruña- Vía de Servicio 1R (entrada por Calle Herrén de Madrid s/n).  
Referencia catastral: 2908008VK2921S0001ZE.

## 2. Departamento encargado del seguimiento y ejecución del contrato.

Departamento de Urbanismo

Indicar responsable del contrato: Hernán Lleida Ruiz.

ANTONIO IRAIZOZ GARCIA (1 de 1)  
Firma: 04/09/2024  
HASH: a2624a3d0268e339566dc3c197092575



Órgano de contratación: Junta de Gobierno Local.

### **3. Presupuesto base de licitación y crédito en que se ampara.**

Presupuesto base de licitación: 449.968,75 €uros (Incluye IVA).

Base imponible: 371.875 €uros.

Importe del IVA: 78.093,75 €uros.

Valor estimado del contrato: 371.875 €uros (IVA excluido).

Crédito imputable a los ejercicios durante la duración inicial del contrato:  
2024: 449.968,75 euros.

Aplicación presupuestaria: 3110 62200.

Sistema de retribución: Por precios unitarios.

### **4. Contrato sujeto a regulación armonizada.**

NO

### **5. Habilitación empresarial o profesional para la realización del contrato.**

Todos los licitadores deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, en la fecha final de presentación de ofertas siempre que no se vea limitada la concurrencia (artículo 159.4.a). También se considerará admisible la proposición del licitador que acredite haber presentado la solicitud de inscripción en el correspondiente registro junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que tal solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de ofertas.

Habilitación adicional: No

### **6. Solvencia económica, financiera y técnica.**





La solvencia económica y financiera se acreditará, de conformidad con el artículo 87.1 a) de la LCSP, con un volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, de mínimo anual de una vez y media igual al valor estimado del contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de la oferta.

La solvencia técnica o profesional se acreditará, de conformidad con el art. 88.1 a) de la LCSP, mediante una relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos cinco años, avaladas con certificados de buena ejecución.

En los contratos no sujetos a regulación armonizada, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refieren las letras b) a f) del artículo 88 citado.

Grupo y subgrupos de clasificación: Grupo C Edificaciones, subgrupo 2 Estructuras de fábrica u hormigón, Categoría 3.

### **Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales:**

El contratista deberá contar con un técnico para la realización de las labores de Jefe de Obra, con dedicación completa a la obra. Las titulaciones aceptadas serán: Arquitecto, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Arquitecto Técnico o Ingeniero Técnico de Obras Públicas.

El contratista deberá contar con un encargado con un mínimo de 10 años de experiencia acreditable en la ejecución de obras de similares características técnicas y económicas.

### **7. Procedimiento de adjudicación.**

Tramitación anticipada: NO

Tramitación: Ordinaria.

Procedimiento: Abierto simplificado.



Criterios de selección: Pluralidad de criterios.

## 8. Criterios de adjudicación del contrato.

Criterios objetivos evaluables de forma automática.

1) Por precio (máximo 90 puntos):

$$\frac{\text{Precio (puntuación)}}{\text{Mejor oferta}} \times \frac{\text{Precio de licitación}}{\text{Precio de licitación}} = *90$$

2) Por reducción de plazo (máximo 10 puntos):

2.1) Por reducción de un mes en el plazo de ejecución máximo de 12 meses: 5 puntos.

2.2) Por reducción de dos meses en el plazo de ejecución máximo de 12 meses: 10 puntos.

(El incumplimiento de la reducción en el plazo máximo de ejecución ofertada será penalizado según lo estipulado en el punto 18. Penalidades, de esta memoria).

Se calculará la media aritmética de las ofertas y se considerarán anormalmente bajas o desproporcionadas (art. 149) las que se encuentren en los supuestos previstos en el art. 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, sin perjuicio de la facultad del Órgano de Contratación de apreciar, no obstante, previos los informes adecuados y la audiencia de los licitadores, como susceptibles de normal cumplimiento de dichas proposiciones.

## 9. Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación del contrato.

No procede

## 10. Garantía provisional.

No procede

## 11. Admisibilidad de variantes.



Procede: NO

## **12. Medios electrónicos.**

Licitación electrónica.

Se exige la presentación de ofertas por medios electrónicos a través de la plataforma de Contratos del Sector Público <https://contrataciondeestado.es/>

## **13. Garantía definitiva.**

5 por 100 del importe de adjudicación del contrato, I.V.A. excluido.

## **14. Garantía complementaria (artículo 107.2 de la LCSP).**

No procede.

## **15. Pólizas de seguros.**

Procede: Sí

Tipo de pólizas: Responsabilidad Civil - 500.000 €uros.

Todo riesgo de construcción - 500.000 €uros.

(En su caso, no se admitirá la inclusión de franquicias y la póliza se mantendrá durante todo el periodo de vigencia del contrato, incluida su posible prórroga.)

## **16. Plazo de ejecución.**

Total: 12 meses de ejecución de las obras más un año de garantía.

Recepciones parciales: NO

## **17. Condiciones especiales de ejecución del contrato (202 LCSP).**

Será obligatorio incluir al menos una de las condiciones especiales de ejecución de carácter social, ético o medioambiental.





Compromiso de aplicar, durante toda la vigencia del contrato, a todos los trabajadores adscritos a la prestación del servicio, como mínimo, las condiciones establecidas en los convenios colectivos en vigor, así como compromiso de realizar el pago de los salarios a todos los trabajadores que participen en dicha ejecución durante toda la vigencia del contrato.

Deberá acreditar que en caso de ser necesario nuevas contrataciones para el desempeño del contrato, la empresa ha realizado un estudio de impacto de género y ha cumplido las condiciones especiales indicadas en el artículo 202 de LCSP.).

Tendrán la consideración de condiciones especiales de ejecución, con el carácter de obligaciones esenciales, todas aquellas conductas cuyo incumplimiento sea constitutivo de infracción muy grave sancionada con la resolución del contrato, según lo dispuesto en el apartado siguiente.

## 18. Penalidades.

Por demora en la ejecución de las obras: 0.60 euros por cada 1.000 euros del precio, al día, IVA excluido.

Por demora en la ejecución de las obras, habiendo ofertado una reducción de 1 mes: 1,20 €uros por cada 1.000 euros del precio, al día, IVA excluido.

Por demora en la ejecución de las obras, habiendo ofertado una reducción de 2 meses: 1,50 €uros por cada 1.000 euros del precio, al día, IVA excluido.

Por incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato	100 €/día
Por ejecución defectuosa del contrato del contrato hasta la corrección de los defectos	100 €/día
Por incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello	100 €/día
Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato	100 €/día
Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral	100 €/día
Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación	100 €/día
Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores	100 €/día

Por incumplimiento del plazo de 30 días para presentar la factura ante el registro correspondiente:

Las facturas deberán presentarse en tiempo y forma. Las facturas incluirán además su número de referencia correspondiente y el numero expediente 7269/2024. Se establece una penalidad diaria de 0,60 € por cada 1.000 euros del precio de contrato, IVA excluido por presentación de facturas de forma incorrecta.





Otras penalidades:

Por ausencia injustificada del jefe de obra más de 2 días: 50 €/día de ausencia.

Por ausencia injustificada del jefe de obra más de 2 días: 50 €/día de ausencia.

El importe de las penalidades impuestas por cualquiera de las causas se detraerá del importe total de la factura siguiente pendiente de emitir por parte del adjudicatario, previa tramitación de expediente con audiencia del interesado. En caso de aplicar penalidades en la última fase del contrato y/o que el importe de las penalidades sea superior al de las facturas pendientes de emitir, el contratista deberá abonar el importe pendiente de dicha indemnización en el plazo de un mes a partir de la notificación de la resolución correspondiente.

#### **19. Modificaciones previstas del contrato.**

NO

#### **20. Subcontratación.**

SI

Hasta el 50% del total del contrato. Se deberá comunicar por escrito la parte de obra que se pretende subcontratar, la identidad y datos del subcontratista.

#### **21. Régimen de pagos.**

Expedición de certificaciones: Periodicidad mensual.

Condiciones: en la forma prevista en los artículos 155, 156 y 157 del RGLCAP.

#### **22. Revisión de precios.**

Procede: NO

#### **23. Importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación.**

No procede.

#### **24. Confidencialidad.**

a) Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista:



Plazo durante el cual deberá mantener el deber de respetar el carácter confidencial de la información: 5 años.

b) Documentos y datos de los licitadores de carácter confidencial:

Los licitadores deberán indicar qué documentos o datos de los incluidos en las ofertas tienen la consideración de “confidenciales”, sin que resulten admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la oferta. La condición de confidencial deberá reflejarse claramente en el propio documento que tenga tal condición.

No se consideran confidenciales documentos que no hayan sido expresamente calificados como tales por los licitadores.

## **25. Plazo de garantía**

1 año desde la recepción de las obras.

## **26. Protección de Datos.**

Se requiere cesión de datos personales al contratista: NO

## **27. Mesa de Contratación.**

Mesa de Contratación Permanente de Urbanismo y Medio Ambiente.

EL CONCEJAL DE URBANISMO,

Fdo.: Antonio G. Iraizoz García.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

