



Expte. Número:	18047/2023
Procedimiento:	Propuesta de inicio de expediente de Contratación
Interesado:	
Representante:	
PROYECTOS (JMONTERO)	

## INFORME TÉCNICO

Memoria justificativa relativa a la necesidad, características e importe calculado para la iniciación del expediente de

**EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DEL CENTRO OCUPACIONAL MUNICIPAL "EL MOLINO" EN LA ANTIGUA CARRETERA DE CAMARMA AL MOLINO S/N DE ALCALÁ DE HENARES  
PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA –NEXTGENERATIONEU.**

### 1. NECESIDAD E IDONEIDAD:

Se informa que, en opinión del técnico abajo firmante y salvo mejor criterio, el Excmo. Ayto. de Alcalá de Henares no dispone de los medios humanos ni de los medios técnicos suficientes para acometer con la solvencia y la agilidad requerida la ejecución de las obras contenidas en el proyecto básico y de ejecución el obras de REFORMA DEL CENTRO OCUPACIONAL MUNICIPAL "EL MOLINO", aprobado en Sesión de Junta de Gobierno Local de fecha 5 de mayo de 2023.

Por ello, se considera se inicie expediente de contratación, para que, mediante procedimiento abierto, puedan ser realizadas mediante contrato externo.

En virtud de lo establecido en el artículo 116.1 de la Ley 9/2017, de 9 de noviembre de contratos del Sector Público, en el que se establece literalmente:

*"1. La celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de esta Ley y que deberá ser publicado en el perfil de contratante."*

Así como lo establecido en el artículo 28.1 de la citada Ley de contratos del sector Público:

*"1. 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 un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad,*

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:

Código Seguro de Verificación (CSV)

Código de verificación numérico en el lateral



Página 1 de 3

En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo

deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación.”

## 2. PROCEDIMIENTO:

La adjudicación se llevará a cabo por procedimiento ABIERTO a tenor de lo indicado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CNAE	4122	Construcción de edificios no residenciales.
CPV	45100000-8	Trabajos de preparación del terreno.
CPV	45200000-9	Trabajos generales de construcciones de inmuebles y obras de ingeniería civil.
CPV	45300000	Instalación de edificios y obras.
CPV	45400000	Acabado de edificios y obras.

## 3. OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del contrato es la ejecución de las obras contenidas en el proyecto básico y de ejecución el obras de REFORMA DEL CENTRO OCUPACIONAL MUNICIPAL “EL MOLINO”. Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la unión Europea – NextGenerationEU.

El eje fundamental de la actuación descrita en el proyecto es definir las obras necesarias para la reforma del edificio existente mediante el tratamiento y mejora de la envolvente del edificio, así como el acondicionamiento interior de las instalaciones de iluminación, calefacción y climatización en mal estado, la sustitución de carpinterías interiores y suelos. Se incluye además, la creación de una nueva rampa para cumplimiento de evacuación y accesibilidad del edificio y una pequeña ampliación de un cuerpo anexo al existente para ubicar un almacén para uso del edificio existente.

## 4. ANTECEDENTES, CARACTERÍSTICAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN:

En 1992/93 se realiza la construcción de la primera fase del edificio de talleres.

En 1994 se realiza la segunda fase.

En 2001 la urbanización de la parte norte de la parcela y reparaciones interiores.

En 2002 se reforman los aseos y se revisten las fachadas, se realiza una pista polideportiva y se modifica el cerramiento Norte de la parcela.

En 2003 se climatiza parcialmente el edificio y se modifica la distribución interior.

En 2010 se modifica totalmente la planta semisótano.

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:		
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral	
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo		Página 2 de 3



## 5. IMPORTE MÁXIMO ESTIMADO:

Los precios y unidades de obra utilizados para la confección del presente Proyecto han sido los correspondientes a la Base de Precios Centro 2.022, editada por el Gabinete Técnico del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara, adaptados a las necesidades y particularidades de las obras presupuestadas.

El importe máximo estimado asciende a 604.916,06 € (Gastos generales, beneficio industrial e IVA incluidos) que se corresponden con 499.930,63 € de base imponible y 104.985,43 € de IVA.

Documento firmado electrónicamente por JORGE MONTERO CELADOR  
ARQUITECTO TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO  
12 de mayo de 2023, 10:03:45  
Autenticidad verificable mediante Código Seguro de Verificación  
14614147727530647114 en <https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion>  
AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES

Plaza de Cervantes 12 28801 Alcalá de Henares (Madrid)- Tlf: 918 88 33 00- email:			
Código Seguro de Verificación (CSV)	Código de verificación numérico en el lateral		Página 3 de 3
En la última página del presente documento figuran los firmantes del mismo			