

Expediente nº: 54/2023
Memoria Justificativa
Procedimiento: Contrataciones

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. INTRODUCCIÓN

Se elabora la presente documentación en cumplimiento de lo establecido en los artículos 28 y 116 de 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.

La necesidad que se ha de satisfacer con la adjudicación de este contrato es la rehabilitación de la nave multiusos de Torremocha Del Campo, ubicada en Calle Carretera, 15 (Guadalajara).

La ejecución del contrato que se pretende adjudicar se encuentra acogido al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, conforme a la Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva (línea 1), en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

El Consejo Europeo aprobó el 21 de julio de 2020 la creación del programa NextGenerationUE, el mayor instrumento de estímulo económico jamás financiado por la Unión Europea, en respuesta a la crisis sin precedentes causada por la COVID-19. El elemento de mayor peso en este programa lo constituye el Mecanismo para la Recuperación y la Resiliencia (en adelante, MRR), establecido a través del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, cuya finalidad es apoyar la inversión y las reformas en los Estados miembros para lograr una recuperación sostenible y resiliente, al tiempo que se promueven las prioridades ecológicas y digitales de la UE.

En este contexto, el Gobierno de España aprobó el 27 de abril de 2021 el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España (en adelante, PRTR), que traza la



hoja de ruta para la modernización de la economía española. Este Plan fue aprobado por la Comisión Europea el 16 de junio de 2021 y por el Consejo de la Unión Europea el 13 de julio de 2021

El componente 2 del PRTR denominado «Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana», es uno de los tres liderados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, e incluye programas de inversión y reformas que ofrecen un marco de apoyo a diferentes escalas. Este componente busca en el marco de la implementación de la Agenda Urbana cumplir los principios clave de la Renovation Wave a través de sus programas: la eficiencia energética, la descarbonización e integración de renovables; la transición ecológica y digital; la apuesta por la vivienda en alquiler social en edificios energéticamente eficientes; y el respeto por la estética y la calidad arquitectónica.

En el marco de las reformas previstas en el Componente 2 se ha diseñado la inversión destinada a la rehabilitación edificatoria, inversión C.2 I5, a la que obedece el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (en adelante, PIREP). Este programa persigue la rehabilitación sostenible del parque público institucional, con una visión integral y para todo tipo de edificios de uso público, aunando el carácter integrado que reclama la AUE con los tres logros esenciales que impulsa la Nueva Bauhaus europea, sostenibilidad, estética e inclusión, sin perder de vista el principal objetivo de un ahorro energético medio por encima del 30%. Igualmente, se contempla la necesidad primordial de cumplir los principales requisitos exigidos por la Comisión Europea: la finalización de las obras en los plazos previstos, el ahorro energético comprometido, y el cumplimiento de la política de gestión de residuos y reutilización

Su objetivo más ambicioso es la renovación del parque de edificios públicos hasta lograr un parque de edificios de calidad, de alta eficiencia energética y descarbonizado para 2050.

Así, la actuación objeto de este contrato se encuentra ubicada dentro del Componente 2, Inversión C.2 I5, del PRTR denominado «Implementación de la Agenda Urbana Española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana», liderado por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos.



Esta Administración, velará por el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y la Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia	
Código Palanca	1. Agenda urbana y rural, lucha contra la despoblación y desarrollo de la agricultura
Componente:	C.2. Implementación de la Agenda Urbana Española. Plan de Rehabilitación y Regeneración Urbana
Inversión:	C.2 I5 Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP)
Código hito / Objetivo CID	Objetivo nº 36 del CID: Finalización de las renovaciones de edificios públicos, con un ahorro medio al menos de un 30% de energía primaria (al menos, 290.000 m ²)

2. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

A. Situación del inmueble

La necesidad que se ha de satisfacer con la adjudicación de este contrato es la rehabilitación de la nave multiusos de Torremocha Del Campo, ubicada en Calle Carretera, 15.

El edificio fue construido en la segunda mitad de la década de 1950 por el extinguido organismo regulador de Productos Agrarios, SENPA, dependiente del Ministerio de Agricultura, con la finalidad de almacenar productos de cereal que se generaban en el municipio de Torremocha Del Campo y otros municipios limítrofes a él.

En la década de 1980-1990, el SENPA declinó la actividad de recogida y regulación, y el



edificio, como muchos otros, dejó de tener la funcionalidad original y quedó en desuso y sin mantenimiento.

El Ayuntamiento de Torremocha Del Campo, advirtiendo este desuso, inició conversaciones con el Ministerio de Agricultura para que éste cediese la propiedad del inmueble, y, en 2010 pasó a ser propiedad municipal.

En la actualidad el edificio ha perdido parte de su función original, no pudiendo ser utilizado para fines municipales por falta de equipamiento y por el estado de desuso en el que se encuentra el inmueble. Este lugar del municipio en sus orígenes fue un hito, por ser un edificio emblemático, encontrándose en la actualidad prácticamente olvidado.

La rehabilitación pretende recuperar la funcionalidad del edificio, ofreciendo una nave multiusos a disposición de los/as vecinos/as del municipio, así como la reordenación del espacio exterior que permita la accesibilidad a la nave y la adaptación del espacio exterior al uso de personas con movilidad reducida, cumpliendo con la normativa constructiva y de accesibilidad y dotando al edificio de un equipamiento que sea más eficiente, proporcionando a su vez el mayor confort posible reduciendo significativamente el consumo de energía.

Así, con la ejecución de la “Rehabilitación de la nave multiusos en Calle Carretera, 15 de Torremocha Del Campo (Guadalajara)”, se pretende:

- Mejorar la envolvente térmica.
- Mejorar la eficiencia energética en las instalaciones térmicas del edificio.
- Mejorar otras instalaciones.
- Mejorar la habitabilidad.
- La conservación del edificio.

B. Marco normativo

— 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.



— Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre y Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

— Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, por el que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva (Línea 1) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (BOE nº 60, de fecha 11/03/2022).

— Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

— Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

— Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

— Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

— Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del Ayuntamiento de Torremocha Del Campo, aprobado el 15 de diciembre de 1999.

— Normativa concordante urbanística estatal y autonómica, así como la normativa sectorial.

3. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es regir la contratación, la selección del contratista y la regulación de la ejecución de las obras de “Rehabilitación de la nave multiusos en Calle Carretera, 15 de Torremocha Del Campo (Guadalajara)”, así como establecer las condiciones técnicas y económicas a las que deberán ajustarse las obras.



La ejecución del objeto del contrato se ajustará a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en lo determinado en el proyecto constructivo y en la documentación anexa (documento de mejoras), que tienen carácter contractual, y en lo no previsto en los mismos, en lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, 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 (en adelante LCSP), y demás normativa que le sea de aplicación.

4. ANÁLISIS TÉCNICO

El análisis técnico junto con sus consideraciones y requerimientos quedan plasmados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el Proyecto constructivo y en el Documento de mejoras.

5. ANÁLISIS ECONÓMICO

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 256.618,20 euros.

En el cálculo del valor estimado del contrato que se detalla en el proyecto constructivo, se han tenido en cuenta los costes determinados en el artículo 101.2 de la LCSP que asciende a:

Presupuesto de ejecución material:	215.645,55 €
13% Gastos Generales:	28.033,92 €
6% Beneficio Industrial:	12.938,73 €

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 100.1 de la LCSP el presupuesto base de licitación será el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

El presupuesto base de licitación fijado para el presente contrato es:

Presupuesto base:	256.618,20 €
-------------------	--------------



IVA 21%:	53.889,82 €
TOTAL:	310.508,02 €

El presupuesto base de licitación incluye los costes desglosados por unidades de obra y resumido por Capítulos, tal y como consta en el Proyecto constructivo.

6. ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO

A. Justificación del procedimiento

El procedimiento para la adjudicación del contrato será el procedimiento abierto, regulado en el artículo 156 de 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, con varios criterios de adjudicación.

B. Calificación del contrato

El contrato que se pretende adjudicar es un contrato administrativo de obra, de acuerdo con el artículo 13 de 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.

C. Análisis de ejecución por lotes

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.3 de 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, no procede la división en lotes del objeto del contrato en base al hecho de que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato puede dificultar la correcta ejecución del mismo desde un punto de vista técnico. Además, también podría existir riesgo para la correcta ejecución de la obra, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones,



cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

D. Duración

El plazo de ejecución total de las obras será de 150 días naturales, que incluye el plazo parcial para el acopio de materiales y el plazo de ejecución material de la obra, de acuerdo con el proyecto constructivo y el artículo 237 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

7. Conclusiones

Una vez establecidas las necesidades de este Ayuntamiento en relación con la obra mencionada, y visto que el Ayuntamiento no cuenta con medios materiales ni personales para llevarla a cabo, en esta Memoria justificativa se establecen las líneas básicas que han de regir la contratación de esta obra.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

