



FIRMADO POR

ENRIQUE ESCOMIS ALONSO  
Arquitecto  
13/03/2024



NIF: P3004300D

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD  
"REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE CAZADORES"



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA NECESARIA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE "REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE CAZADORES COMO CENTRO MULTIFUNCIONAL DE OCIO, CULTURA Y PROMOCIÓN ECONÓMICA", dentro del Programa de Impulso a la Rehabilitación de los Edificios Públicos para las Entidades Locales (PIREP local) - (C215PL/22/02024) (PIREP LINEA 2).



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de  
Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia



AYUNTAMIENTO DE YECLA

Código Seguro de Verificación: H7AA AD7C 2UAM F3HT HE2J

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO - SEFYCU 3016720**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://yecla.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

ENRIQUE ESCOMIS ALONSO  
Arquitecto  
13/03/2024



NIF: P3004300D

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**  
PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD  
“REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE CAZADORES”



## 1. OBJETO DEL CONTRATO

### 1.1 DENOMINACIÓN DEL SERVICIOS

**ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA redacción del Proyecto Técnico Básico y de Ejecución de “REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE CAZADORES COMO CENTRO MULTIFUNCIONAL DE OCIO, CULTURA Y PROMOCIÓN ECONÓMICA”, así como la Dirección de Obra y la Coordinación en materia de Seguridad y Salud.**

Descripción del Servicio: Conforme PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS adjunto.

División en lotes: No procede la división en lotes del objeto del contrato de acuerdo con el artículo 99.3.b. ya que los trabajos objeto del mismo han de ser coordinados para su correcta ejecución, puesto que supondría la necesidad de varios contratistas para la realización independiente de los diversos trabajos, dificultando, desde el punto de vista técnico y material, el desarrollo y completa ejecución del mismo.

### 1.2 NECESIDAD QUE LA ADMINISTRACIÓN PRETENDE CUBRIR MEDIANTE EL CONTRATO E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN PARA SATISFACERLAS DE MANERA MÁS EFICIENTE.

El Excmo. Ayuntamiento de Yecla pretende impulsar la rehabilitación del edificio “Cazadores” como centro multifuncional de ocio, cultura y promoción económica. Para ello resulta necesario redactar el preceptivo proyecto técnico de rehabilitación y, posteriormente, abordar las obras definidas en éste.

### 1.3 INSUFICIENCIA DE MEDIOS

El Excmo. Ayuntamiento de Yecla carece de los medios materiales, técnicos, humanos y/o de conocimiento para acometer la redacción del proyecto técnico referido y, posteriormente, la





FIRMADO POR

ENRIQUE ESCOMS ALONSO  
Arquitecto  
13/03/2024



NIF: P3004300D

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**  
PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD  
"REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE CAZADORES"



dirección facultativa de las obras, dada la naturaleza y complejidad de la actuación a abordar. Es por ello que convocó un concurso de ideas que como premio, además de una parte económica, conllevaba el encargo de redacción del proyecto y la dirección facultativa de las obras.

Se estima, por lo expuesto, una relación directa y proporcional con el objeto del contrato pretendido y la idoneidad de las prestaciones prevista para satisfacer dichas necesidades.

## 2. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

El sistema de contratación que se ha elegido es la de adjudicación mediante **PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD**.

Siendo el caso de contrato de servicios, además, en el supuesto de que el contrato en cuestión es consecuencia de un concurso de proyectos y, con arreglo a las normas aplicables debe adjudicarse al ganador conforme el punto 4ºd del artículo 168 LCSP.

## 3. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

El expediente de contratación será objeto de **tramitación ORDINARIA**.

## 4. RESPONSABLE FACULTATIVO DEL CONTRATO

D. Sergio Santa Marco. Arquitecto y Jefe de los Servicios Técnicos Municipales.

D. Enrique Escoms Alonso. Arquitecto de los Servicios Técnicos Municipales.

## 5. VALOR ESTIMADO

El **presupuesto base de licitación del contrato asciende a la cantidad de 95.000,00€**, y su correspondiente **IVA de 19.950,00 €**, lo que hace un **coste total de 114.950 €**.





FIRMADO POR

ENRIQUE ESCOMIS ALONSO  
Arquitecto  
13/03/2024

NIF: P3004300D

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**  
PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD  
"REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE CAZADORES"Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU

De esta cantidad, 9.000,00€ (más IVA) corresponden al valor del PREMIO del Concurso de Ideas. Concepto que ya ha sido satisfecho.

El precio total se corresponderá a la realización de todos y cada uno de los trabajos expuestos de conformidad con lo establecido el Pliego de Condiciones Técnicas.

**6. FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS**

El contrato se va a financiar con fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Para la ejecución de las obligaciones económicas derivadas del cumplimiento de este contrato se incluirán las siguientes cuantías económicas:

## CERTIFICACIÓN

**RC****Ayuntamiento de Yecla**

Ejercicio 2023

Contabilidad del presupuesto de gastos

Ejercicio corriente

Referencia de documento: 2023.2.0018523.000

Relación contable:

Departamento: SERVICIOS TECNICOS

Retención de crédito-Retención disponible o utilizable

Aplicación presupuestaria		PGCP	Importe
Partida	Descripción		
2023- -1522-62710	NEXT GENER. EU-PIREP-LINEA 2.- REHABILITAC. EDIFICIO	219	95.000,00
<b>Proyecto:</b> 2023.0000039 /1/2023	NEXT GENER. EU-PIREP REHAB. EDIF. CAZADORES C215PL/22/02024		95.000,00
2023- -150-64006	2023.- REDACC. PROYECTOS Y ASISTENCIA TECNICA DE O	200	19.950,00
<b>Proyecto:</b> 2023.0000018 /1/2023	2023.- REDACC. PROYECTOS Y ASISTENCIA TECNICA DE OBRAS		19.950,00
	<b>Total</b>		<b>114.950,00</b>

Total	Importe operación
CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS	114.950,00

Descripción
CONTRATACIÓN ASISTENCIA TÉCNICA - CAZADORES

**7. REVISIÓN DE PRECIOS**

En cumplimiento de lo dispuesto la LCSP, se hace constar que el contrato NO está sujeto a revisión de precios.





FIRMADO POR

ENRIQUE ESCOMIS ALONSO  
Arquitecto  
13/03/2024



NIF: P3004300D

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**  
PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD  
"REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE CAZADORES"



## 8. CLASIFICACIÓN SEGÚN CPV

La Clasificación CPV del contrato:

71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

## 9. EXIGENCIA DE CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

Conforme a lo dispuesto en la LCSP, NO se exige para poder resultar adjudicatario del contrato de servicios. En cualquier caso, y a efectos de una posible acreditación de solvencia, no existe Grupo/Subgrupo de clasificación específico.

## 10. PLAZO DE EJECUCIÓN

La duración del contrato está condicionada por la propia naturaleza de los trabajos contratados. En concreto por la duración de la obra, dato todavía no conocido.

No obstante se establece la siguiente limitación: El plazo de entrega del proyecto completo objeto del contrato, conforme el apartado 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas, será de **5 meses** a partir de la notificación de la adjudicación.

DEMORA EN LA EJECUCIÓN: Se aplicará lo establecido en los artículos 193.3 y 193.4 LCSP, imponiendo penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato IVA excluido y pudiendo proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de la ejecución con imposición de nuevas penalidades.

## 11. PROGRAMA DE TRABAJOS

En atención a lo previsto en el Reglamento de Gestión se hace constar que ES obligatoria la presentación por parte del Contratista del Programa de Trabajo a que se refiere la cláusula de





FIRMADO POR

ENRIQUE ESCOMIS ALONSO  
Arquitecto  
13/03/2024



NIF: P3004300D

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**  
PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD  
"REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE CAZADORES"



las administrativas particulares reguladoras del contrato por estimarse la duración prevista superior al año.

## 12. MODIFICACIÓN DE CONTRATOS

No se prevé modificación en el contrato salvo las establecidas en las art. 203 y 205 LCSP.

## 13. PLAZO DE GARANTÍA

El plazo será de UN AÑO, a partir de la finalización del servicio.

## 14. INADMISIBILIDAD DE VARIANTES O ALTERNATIVAS

No se admiten variantes o soluciones alternativas.

## 15. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

No procede.

## 16. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

El contrato en cuestión es consecuencia de un concurso de proyectos y, **con arreglo a las normas aplicables debe adjudicarse al ganador**; ello conforme el punto 4ºd del artículo 168 LCSP.

Siendo que, *visto el expediente del Concurso de Proyectos con intervención del jurado a nivel Anteproyecto para la rehabilitación del Edificio de Cazadores como centro multifuncional de ocio, cultura, y promoción económica de Yecla (EXPEDIENTE 612270A) y en particular el acuerdo del Jurado de fecha 26 de mayo de 2022, por el que se propuso como primer premio al trabajo presentado bajo el lema "Rebotar. Volver a Vivir o Ser", la propuesta ganadora fue la presentada por Neten Consultoría, S.L.L.-García Guisado Arquitectura, S.C.P.*





FIRMADO POR

ENRIQUE ESCOMIS ALONSO  
Arquitecto  
13/03/2024



NIF: P3004300D

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**  
PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD  
“REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE CAZADORES”



De este modo la negociación (ya que se trata de un Procedimiento Negociado Sin Publicidad) se producirá con el único participante sobre las siguientes aspectos objeto de negociación:

**ASPECTOS OBJETO DE NEGOCIACIÓN**

- a. Precio (Honorarios): Por cada 1% de mejora en el precio total de la licitación, 5 puntos. Hasta un total de 75 puntos.
- b. Mejoras gratuitas: Realización de memoria y video resumen de las obras realizadas, 15 puntos.
- c. Asistencia técnica: Incluir técnico especializado en rehabilitación, accesibilidad y/o eficiencia energética, 10 puntos.

