



Expediente nº: COOB01/2019

Procedimiento: Contrato de Obras por Procedimiento Abierto Simplificado

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento de las exigencias legales establecidas en el art. 63.3 a) 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.

El objeto de la misma es definir las obras correspondientes al proyecto:

EDIFICIO PARA USOS SOCIALES, DEPORTIVOS, DE OCIO Y CULTURALES

DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

La necesidad que se ha de satisfacer con el contrato es la construcción de una nueva edificación destinada a usos sociales, deportivos, de ocio, culturales y cualquier otro uso dentro del ámbito competencial del municipio.

Se consigue con esta actuación la satisfacción de la demanda vecinal de disponer de un edificio multiusos, destinado a uso educativo y actividades complementarias en una ubicación cercana al actual del centro educativo.

Por otra parte, la necesidad del Ayuntamiento de Valdilecha de realizar las obras de EDIFICIO PARA USOS SOCIALES, DEPORTIVOS, DE OCIO Y CULTURALES, resulta de la resolución de alta de dicha actuación realizada por la Dirección General de Administración Local de la comunidad de Madrid, con fecha 7 de Junio de 2018, dentro del Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2016-2019, y, en segundo lugar, de la Resolución de fecha 25 de Enero de 2019, dictada igualmente por el Director General de Administración Local, mediante la que se aprueba el Proyecto de dicha actuación denominada "EDIFICIO PARA USOS SOCIALES, DEPORTIVOS, DE OCIO Y CULTURALES,

Las obras se financiarán con cargo al Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2016-2019. El porcentaje de financiación de la Comunidad de Madrid es de 90,9091 %, siendo el resto asumido por el Ayuntamiento con fondos propios.

OBJETO DEL CONTRATO

Las obras a ejecutar, son las previstas en el Pliego de Condiciones Técnicas que figuran en el Proyecto Técnico, redactado por el arquitecto adjudicatario del contrato de redacción del proyecto, D. Carlos de Rojas Torralba, arquitecto número COAM 8072.

ANÁLISIS TÉCNICO

Insuficiencia de medios.

El Ayuntamiento de Valdilecha carece de los recursos y medios necesarios para acometer las obras de construcción del edificio, por lo que resulta necesario proceder a la contratación de las mismas.

Sistema de adjudicación

El contrato se adjudicará a la oferta económica que represente la mejor relación calidad precio de acuerdo con los criterios de adjudicación, que se concretan en:

A.1. Oferta económica. Hasta 80 puntos.

Se valorarán las ofertas a la baja de y manera proporcional. La oferta más baja (no incurso en valores anormalmente bajos o desproporcionados) obtendrá 80 puntos. Las demás ofertas recibirán la puntuación que se obtenga de aplicar una regla de tres simple.

La fórmula elegida dará como resultado una puntuación superior a las ofertas de precio más bajo y una puntuación inferior a las ofertas de precio más alto.

A.2. Plazo de ejecución. Hasta 20 puntos.

12 meses

Por cada reducción del plazo de 15 días 10 puntos, con un máximo de 20

MEMORIA ECONÓMICA

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras, 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.

Para determinar el precio se ha redactado un proyecto básico y de ejecución, por el adjudicatario del contrato de redacción del proyecto, D. Carlos de Rojas Torralba, arquitecto número COAM 8072

El Presupuesto Base de Licitación se desglosa en los siguientes conceptos:

Concepto	Cuantía €
Presupuesto de ejecución material	1.143.922,00
Gastos generales de la empresa, gastos financieros, etc.	148.709,86
Beneficio industrial de la empresa	68.635,32
Impuesto sobre el Valor añadido	285.866,11

El método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado: El valor estimado del contrato es el presupuesto de la obra sin IVA, la base imponible. Ese importe se toma del proyecto de ejecución de la obra, lo que se refleja en el resumen de capítulos del presupuesto del Proyecto y en los precios unitarios descompuestos que componen el mismo.

Normativa laboral vigente

En relación 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 y el contrato de obra de referencia, en el cálculo del valor estimado del contrato se han tenido en cuenta, según el artículo 101 de la Ley los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial. Como queda justificado en el

informe de supervisión del proyecto de fecha **27/04/2018**, que consta en el expediente.

El **Convenio Colectivo General del Sector de la Construcción** fue publicado mediante Resolución de 21 de septiembre de 2017, de la Dirección General de Empleo, por la que se registra y publica el Convenio colectivo general del sector de la construcción en el BOE (nº 232 de 26 septiembre de 2017):

Artículo 5. Ámbito territorial.

Este Convenio General será de aplicación en todo el territorio del estado español. Asimismo, será de aplicación a los trabajadores contratados en España al servicio de empresas españolas del sector de la construcción en el extranjero, quienes tendrán, al menos, los derechos económicos que les corresponderían de trabajar en territorio español.

Artículo 7. Ámbito temporal.

1. El presente Convenio extenderá su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2017. Su entrada en vigor se producirá el 1 de enero de 2017, surtiendo plenos efectos desde esa fecha.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, tendrán la vigencia de 5 años, y por tanto extenderán su vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2021, lo regulado en el presente Convenio referente a:..

Las tablas salariales se encuentran publicadas mediante Resolución de 21 de diciembre de 2017, de la Dirección General de Empleo, por la que se registra y publica el Acta del acuerdo sobre el incremento salarial y la remuneración mínima bruta anual para el año 2018 del VI Convenio colectivo general del sector de la construcción. (BOE Nº 8 de 9 de enero de 2018).

Código Acuerdo Localizador 99005585011900 del Registro de Convenios Colectivos

Justificación de penalidades por incumplimiento de plazos

Se consideran muy graves los incumplimientos por parte del adjudicatario de cualquiera de las condiciones especiales de ejecución

Estos incumplimientos serán causa de resolución del contrato, salvo que se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del servicio en cuestión, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente.

Estos incumplimientos contractuales muy graves conllevarán la imposición de las penalidades coercitivas de 3 % del precio de adjudicación IVA excluido, por cada infracción y/o día de incumplimiento de plazos en función de gravedad, reincidencia y mala fe en la comisión de la infracción.

El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones en materia de subcontratación, conllevará una penalización del 5 % del importe de lo subcontratado, siendo su reiteración causa de resolución del contrato.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier otra de sus obligaciones contractuales o su cumplimiento defectuoso, conllevará igualmente una multa coercitiva de entre el 3% y el 5% del precio del contrato, en función de su mayor o menor gravedad y reincidencia.

En el caso de incumplimientos por parte del adjudicatario de aspectos de su oferta, la indemnización que se exigirá al contratista incorporará la diferencia que en su caso

haya existido entre su oferta y la del siguiente contratista al que se hubiese adjudicado el contrato sin tener en cuenta el criterio que no ha cumplido el adjudicatario.

Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

Vista la incidencia de cualquier tipo de contratación sobre los gastos e ingresos de la entidad, es esencial, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la valoración de la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera de la misma.

El principio de sostenibilidad financiera, entendido como la capacidad de financiación de los compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de deuda comercial, engloba tanto la deuda financiera, como la deuda comercial.

Por tanto, este estudio de sostenibilidad engloba las repercusiones y efectos económicos que generará el contrato propuesto, tanto durante su ejecución como durante toda la vida útil de la obra, en base a la valoración de los gastos futuros o colaterales a los que de lugar, entendidos como tales los costes de mantenimiento, seguros, conservación, desmontaje, etc.

Además una vez analizados y valorados los gastos futuros o colaterales, se analiza la capacidad de financiación de la entidad para hacer frente a ellos a largo plazo, independientemente de la duración del contrato objeto de análisis. En caso de suponer la asunción de deuda financiera, deberá analizarse si dicha deuda se encuentra debidamente estructurada, quedando garantizado que la entidad puede hacer frente a los pagos generados.

En el presente caso no supone la asunción de deuda financiera puesto que no es necesario la concertación de operaciones de crédito.

El principio de estabilidad presupuestaria, entendido como la capacidad o necesidad de financiación en términos presupuestarios SEC-10, es la diferencia entre los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Ingresos y los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Gastos.

A este respecto debe indicarse que el gasto previsto se encuentra recogido parcialmente en el presupuesto del ejercicio 2019, y que por lo tanto, cumple el principio de estabilidad presupuestaria, tal y como se informó por Secretaría-Intervención el 2 de Marzo de 2018, al solicitar el alta en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2016-2019, de la actuación, que ahora se saca a licitación.

Igualmente es esencial para garantizar el correcto estudio de la sostenibilidad financiera del contrato, que dichas repercusiones y efectos económicos se encuentren supeditados al cumplimiento del principio de estabilidad presupuestaria, de manera que debemos comprobar que los gastos tienen cambio en los correspondientes presupuestos futuros de la entidad y son compatibles con los posibles planes de ajuste o económico-financieros que la entidad pudiera tener en vigor.

En cuanto a la carga financiera y el efecto que los costes derivados de la construcción del nuevo edificio pudieran tener sobre la Hacienda Pública Local, hay que determinar que no suponen un menoscabo de la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, porque teniendo en cuenta que el presupuesto de licitación del EDIFICIO PARA USOS SOCIALES, DEPORTIVOS, DE OCIO Y CULTURALES, es de 1.647.133,29 €, desglosado del siguiente modo:

Concepto	Cuantía €
Presupuesto de ejecución material	1.143.922,00
Gastos generales de la empresa, gastos financieros, etc.	148.709,86
Beneficio industrial de la empresa	68.635,32
Impuesto sobre el Valor añadido	285.866,11

A dichas cantidades hay que añadirle los gastos asociados de la actuación, de acuerdo con el siguiente desglose:

REDACCION DE PROYECTO	48.400,00	31.460 adjudicación
COORDINACION DE SEGURIDAD Y SALUD	10.890,00	
DIRECCION DE EJECUCIÓN MATERIAL	18.029,00	
DIRECCION DE OBRA	18.029,00	
INFORME GEOTECNICO	1.914,22	

Por tanto el importe total de la actuación incluida en el Programa de Inversión Regional es de 1.744.395,51 €, siendo el presupuesto de licitación de la obra de 1.647.133,29 €, que se financia en 90,9091 % por la Comunidad de Madrid y por el Ayuntamiento en 9,0909 %.

La cantidad correspondiente a la aportación municipal, que previsiblemente se realizará en los años 2019 y 2020, es de 158.581,48 €, aunque lo más probable es que la aportación final correspondiente a esta actuación sea inferior, teniendo en cuenta que se producirán bajas en la adjudicación del proyecto y que por tanto eso supondrá también una disminución en la aportación municipal.

Este importe supone en torno a un 6,51% de los gastos corrientes del presupuesto anual para el año 2019, perfectamente asumible por el Ayuntamiento dada la saneada situación financiera del mismo, sin que sea preciso la concertación de operaciones de crédito para asumir dicho importe. No obstante si se produjera desfase temporal entre la percepción de las aportaciones de la Comunidad de Madrid al Programa Regional de Inversiones y la ejecución de las obras sea necesario la concertación de una operación de tesorería.

La cantidad restante de la inversión se financiará con cargo al Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid, 2016-2019, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 75/2016 de 12 de Julio del Consejo de Gobierno, modificado por el Decreto 139/2017 de 7 de Noviembre. Será por tanto la Comunidad de Madrid quien libre al Ayuntamiento los fondos destinados a sufragar el coste de la inversión.

Para la financiación de la contratación en la parte correspondiente a la asignación municipal, no es necesario formalizar operación de crédito alguna para financiar la contratación referida, que se financiará con fondos propios. Se cumple por tanto, el principio de prudencia financiera.

En relación con la deuda comercial, los compromisos de gasto generados por esta contratación se harán cumplimiento el periodo medio de pago a proveedores y las disposiciones previstas en el Plan de Tesorería de la entidad, recogido en las Bases de Ejecución del Presupuesto vigente para el año 2019.

Para tener una visión real de la sostenibilidad financiera de la actuación hay que cuantificar también, los costes de mantenimiento del edificio para el que se solicita el alta.

El Ayuntamiento deberá realizar tareas de mantenimiento del edificio público resultante que se cuantifican en 43.400 €/anuales, tomando como referencia el coste de

mantenimiento de otros edificios municipales de similares características. Este importe supone un incremento de 1,8 % del presupuesto anual municipal, perfectamente asumible por el Ayuntamiento dada la saneada situación financiera del mismo.

LIMPIEZA	30.000 anuales
SUMINISTRO ELECTRICO	8.400 anuales
SUMINISTRO AGUA	1.000 anuales
MANTENIMIENTO	3.000 anuales
COSTES INDIRECTOS	1.000 anuales

Por último hay que minorar esos costes con la estimación del importe de los ingresos municipales derivados de la prestación de los servicios resultantes.

La prestación de los servicios culturales, recreativos, de ocio y otros complementarios al uso educativo, que se establezcan en el edificio público que se ejecute, estarán sujetos al previo establecimiento de las correspondientes tasas por prestación de servicios públicos o en su caso, precios públicos, que tiene que tener en cuenta el valor de mercado o la previsible cobertura del coste de los servicios prestados.

Se estima una media de 100 usuarios de servicios sujetos a algún tipo de tasa o precio público, con una media de 20 € mensuales y 10 meses de uso, que suponen una estimación de 20.000 € mensuales de ingresos.

Análisis del Procedimiento

Justificación del procedimiento de licitación elegido

El procedimiento se tramitará a través del procedimiento abierto simplificado regulado en el apartado 1 del artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) por tratarse de un contrato de obras de valor estimado inferior a 2.000.000 euros y criterios evaluables mediante juicio de valor cuya ponderación no supera el 25 por ciento del total, en realidad no se prevén criterios evaluables mediante juicio de valor, por entender que las condiciones de ejecución de la obra quedan perfectamente definidas en el proyecto.

Para garantizar la concurrencia toda la documentación necesaria para la presentación de las ofertas estará disponible por medios electrónicos desde el día de la publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de contratación del Sector Público.

Calificación del contrato

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras, 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.

De acuerdo con el artículo 232 LCSP la obra se clasifica como

Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.

Análisis de ejecución por lotes

El art. 99 LCSP, exige la justificación en el expediente de la improcedencia de la división por lotes del objeto del contrato. En el presente caso, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, por su propia naturaleza dificulta la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, no siendo posible la coordinación en la división de ejecución de las diferentes partidas de obra, afectando negativamente a la seguridad en la obra.

Además sería causa de aumento del coste por gastos generales duplicados y aumento del plazo de ejecución.

Por lo que la división resulta no viable y contraria a la ejecución efectiva y diligente de la obra.

Duración

El contrato tiene una duración de 12 meses, de acuerdo con el plan de obra incluido en el Proyecto.

Valdilecha, a 27 de Febrero de 2019.

EL ALCALDE

(documento firmado digitalmente)

Fdo. José Javier López González