

Expediente nº: 2025/408340/006-002/00002

Memoria Justificativa

Procedimiento: Contrato de Obras por Procedimiento Abierto Simplificado

Asunto: Demolición de vivienda y almacén en C/Gadil nº28

Documento firmado por: El Alcalde Presidente

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1- OBJETO DEL CONTRATO (Art. 99.1):

El objeto del contrato es la realización de las obras de demolición (art. 13 LCSP) contenidas en el "PROYECTO DE DEMOLICIÓN VIVIENDA Y ALMACÉN EN C/GADIL Nº28" de junio de 2025, redactado por los servicios técnicos municipales Dña. Noemí Lorenzo Martínez. En las condiciones establecidas en los siguientes puntos.

Esta obra no está sujeta a subvención en el momento de su adjudicación.

2- JUSTIFICACIÓN DE NO DIVISIÓN EN LOTES (Art. 99 LCSP):

La naturaleza del objeto del contrato no permite su división en lotes. La no división en lotes del objeto del contrato se justifica porque la realización independiente de las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y de la seguridad y salud en la ejecución de la obra.

Contratar una obra de esta envergadura y características en lotes dificultaría la correcta ejecución de la misma; ya que son trabajos que deben realizarse de manera solapada en algunos casos, con maquinaria de gran envergadura y en espacios limitados, lo que dificultaría enormemente la existencia de varios contratistas, dificultando la coordinación de la ejecución de las distintas partidas contempladas en la obra y aumentaría los riesgos laborales en la obra.

3- DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA (Art. 13.3 LCSP):

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13.3 de la LCSP y 17.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se hace constar que el proyecto en su totalidad constituye una obra completa susceptible de ser entregada al uso general en el sentido exigido por el artículo 125.1 de la citada norma reglamentaria.

4- CÓDIGO CPV:

Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión de 18 de noviembre de 2007. Código CPV: **45111100-3 - Trabajos de demolición de edificios.**

5- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA:

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

6- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

CONTRATO DE OBRAS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

El plazo de presentación de ofertas es de 20 días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

7- RESPONSABLES DEL CONTRATO (Art. 62.2 LCSP):

Con independencia de la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato, el responsable al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación será la Dirección Facultativa de Obra, dentro de las facultades que aquellos le atribuyan.

8- PRESUPUESTO:

El presupuesto de las obras es el siguiente:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	19.737,02 €
19% Gastos generales y Beneficio industrial	3.750,03 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (sin IVA).....	23.487,05 €
21% IVA	15.377,39€
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA incluido)	28.419,33 €

9- SOLVENCIA ECONOMICA – FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera del empresario se acreditará por alguno de los siguientes medios:

- **Volumen anual de negocios** del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos una vez y media el valor anual medio del contrato, es decir, 35.230,57 € .

Forma de acreditación: mediante las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil u otro registro oficial en que deba estar inscrito.

Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil. Y si no tuviera obligación, mediante seguro de indemnización por riesgos profesionales, por importe no inferior al valor estimado del contrato, y el compromiso de mantenerlo durante la ejecución del contrato.

- **Seguro de indemnización por riesgos profesionales:**
Acreditación de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por importe mínimo de **23.487,05 €**.

A los efectos del artículo 75, se podrá acreditar la solvencia económico-financiera basándose en los medios de otra entidad, siempre que la empresa licitadora aporte escritura de responsabilidad solidaria entre ambas empresas para la ejecución del presente contrato.

Solvencia técnica o profesional

CONTRATO DE OBRAS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

La solvencia técnica o profesional de los licitadores se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:

a) Una relación de las obras ejecutadas en los diez últimos años, avalada por certificados de buena ejecución para las más importantes. Estos certificados indicarán el importe, la fecha y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término. En su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

- Requisito específico: El importe anual acumulado de las obras ejecutadas por el licitador en el año de mayor ejecución dentro de los diez últimos años deberá ser igual o superior al 70% del valor estimado del contrato, es decir, **16.440,94 €**. Deberán acreditarse obras de naturaleza similar a la presente, entendiéndose por tales obras de rehabilitación o reforma de edificios de uso residencial o similar.

b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que disponga el empresario para la ejecución del contrato, especialmente de los responsables del control de calidad.

- Requisito específico: El licitador deberá acreditar que cuenta con, al menos, un técnico con titulación de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Ingeniero Industrial o Ingeniero de Obras Públicas, con experiencia mínima de 3 años en obras de rehabilitación o reforma de edificios. Se deberá aportar currículum vitae y copia de la titulación.

c) Descripción del equipo técnico, medidas adoptadas por el empresario para garantizar la calidad y medios de estudio e investigación de que disponga.

- Requisito específico: El licitador deberá presentar una descripción de los principales medios materiales (maquinaria, herramientas, etc.) de los que dispone o a los que tendrá acceso para la ejecución de la obra, así como una breve descripción de las medidas de control de calidad que aplicará durante la ejecución.

d) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

10- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

Se exigirá al adjudicatario de la presentación de un seguro de responsabilidad Civil por importe mínimo de **23.487,05 €**.

11- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

El plazo de ejecución de las obras será de dos meses a contar desde el día siguiente a la suscripción del acta de replanteo, en las condiciones previstas en el artículo 193 de la LCSP.

12- PLAZO DE GARANTIA.

CONTRATO DE OBRAS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

La empresa adjudicataria es única responsable de la ejecución de los trabajos y por consiguiente, de los defectos que, bien por mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados, pudieran existir.

También será responsable de aquellas partes de la obra que subcontrate.

Se establece un Plazo de Garantía de 1 año, a contar desde el día siguiente a la suscripción del Acta de Recepción de las obras.

GARANTÍA: El adjudicatario depositará una garantía del 5% del precio del contrato

13- SUBCONTRATACIÓN.

Se estará a lo dispuesto en la normativa en vigor en materia de contratación.

14- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

El criterio utilizado es el precio. El criterio del precio tiene por objeto reducir el gasto público todo lo posible.

A continuación, se indica el criterio seleccionado y su puntuación máxima por considerar que son los adecuados a la naturaleza y peculiaridades de las obras a ejecutar, y que garantizan una ponderación equilibrada de los mismos.

Los criterios se desglosan del siguiente modo:

CRITERIO ÚNICO. Precio (Hasta 100 puntos): Se otorgará la puntuación máxima a la oferta más económica, y la puntuación del resto de las ofertas se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$PL=(OB/OL)\times 100$$

Siendo:

- PL: Puntuación de la persona licitadora.
- OB: Oferta más baja (mejor oferta).
- OL: Oferta de la persona licitadora.

Justificación: Debido a la sencillez de la obra por su escaso número de unidades de obra y por su plazo de ejecución, el precio es el criterio más adecuado para determinar la oferta económicamente más ventajosa, ya que las características técnicas y la calidad de la ejecución vienen definidas de manera exhaustiva en el proyecto, no existiendo elementos que permitan una diferenciación significativa en las proposiciones de los licitadores más allá del coste.

15- POSIBILIDAD DE ESTABLECER VARIANTES (Art 142 LCSP):

No se admitirán variantes al proyecto.

16- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. - (ART. 202 LCSP)

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la LCSP:

CONTRATO DE OBRAS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

- Consideraciones de tipo ambiental: Separación, reutilización y reciclaje de residuos

Las condiciones especiales de ejecución tienen el carácter de obligación contractual esencial a los efectos de resolución del contrato señalados en la letra f) del artículo 211 LCSP.

Todas las condiciones especiales de ejecución forman parte del contrato y serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del mismo.

17- MODIFICACIONES PREVISTAS (Art. 203 a 207 LCSP):

El contrato solo podrá modificarse por razones de interés público, con arreglo a lo establecido en los artículos 203 a 207 de la LCSP.

18- SUPERVISIÓN DE PROYECTOS (Art 235)

No se requiere supervisión del proyecto ya que se trata de obras que no afectan a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra.

19- NECESIDADES O PROBLEMAS QUE SE VAN A SOLUCIONAR CON ESTA OBRA.

Demolición de un inmueble en situación de deterioro y fuera de ordenación urbanística.

20- SEGURIDAD Y SALUD EN LA OBRA

El alcance del contrato es la ejecución de los trabajos que se contiene el proyecto adjunto, además será por cuenta del contratista el cumplimiento de sus obligaciones esenciales, en especial las que corresponden en materia de seguridad y salud laboral, su cumplimiento será mediante presentación por parte del contratista de un plan de seguridad y salud que contenga los medios propios para el aseguramiento de los riesgos laborales que se determinan en el Estudio básico realizado por el coordinador nombrado para esta obra.

21- PLAN DE OBRA

Una vez adjudicada la obra, en el plazo máximo de 20 días naturales a contar desde el día siguiente a dicha adjudicación y previamente a la firma del Acta de Replanteo, el contratista entregará un Plan de Obras, que deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa.

22- CONDICIONES SOBRE LA SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

La ejecución del presente contrato no requiere de la cesión de datos al contratista.

23- COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO.

El acta de comprobación del replanteo será firmada dentro del plazo máximo de 20 días hábiles desde la fecha desde el Decreto de adjudicación.

24- DOCUMENTACIÓN FIN DE OBRA

CONTRATO DE OBRAS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

Recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia de la persona contratista, formulándose por la Dirección de la obra, en el plazo máximo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto. A tal efecto, en el acta de recepción de la obra se fijará la fecha para el inicio de dicha medición, quedando notificada la persona contratista para dicho acto.

25- INFLUENCIA DE LA ACTUACIÓN EN LOS PRESUPUESTOS

Se estima que la obra no conlleva gastos de mantenimiento posteriores más allá de los previstos hasta el momento.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE