

**Expediente:** 91/2026 (GEST.6949/2026)

**Asunto:** Memoria Justificativa

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO JOVEN DE LA HERRADURA (ALMUÑÉCAR)**

TIPO DE CONTRATO: Obras

TRAMITACIÓN: Ordinaria

PROCEDIMIENTO: Procedimiento abierto Simplificado.

DIVISIÓN POR LOTES: No.

Se redacta el presente documento para dar cumplimiento a las determinaciones del artículo 116.4 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.

Este documento forma parte del expediente para la contratación de las **OBRAS DE REFORMA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO JOVEN DE LA HERRADURA (ALMUÑÉCAR)**

El artículo 116.4 LCSP establece que en el expediente se justificará adecuadamente las circunstancias siguientes:

- 1.- La elección del procedimiento de licitación.
- 2.- La clasificación que se exija a los participantes.
- 3.- Los criterios de solvencia y criterios para adjudicar.
  - 3.1. De solvencia técnica o profesional
  - 3.2. De solvencia económica y financiera
  - 3.3. De los criterios para adjudicar el contrato
  - 3.4. Condición especial de ejecución
- 4.- El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.
- 5.- La necesidad de la Administración la que pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.
- 6.- La división en lotes del objeto del contrato.

Considerando cuanto antecede, este Servicio tiene a bien informar lo siguiente:



## 1. ELECCIÓN PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

A la vista de las características y del importe del contrato se propone la adjudicación mediante el procedimiento abierto en su modalidad simplificada al ser su valor estimado inferior a 2.000.000 euros, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.1.a de la LCSP, y entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no hay ninguno evaluable mediante juicio de valor.

Procedimiento que no limita la concurrencia ya que toda empresa interesada puede presentar una proposición quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con las licitadoras.

El procedimiento se tramitará de conformidad con lo establecido en las normas específicas previstas en el artículo 159 de la LCSP, aplicando supletoriamente las reglas indicadas, para el procedimiento abierto, en los artículos 156 a 158 de la LCSP, y las generales de adjudicación de los contratos de las Administraciones Públicas establecidas en los artículos 131 y siguientes de la misma ley.

**TRAMITACIÓN:** ORDINARIA.

## 2. CLASIFICACIÓN QUE SE EXIGE A LOS PARTICIPANTES

La clasificación del contratista no es obligatoria, conforme lo establecido en el artículo 77 de la LCSP, no obstante, los licitadores voluntariamente podrán sustituir la justificación de la solvencia por la siguiente clasificación: Grupo C- Edificaciones. Subgrupo 4. Categoría 1

## 3. CRITERIOS DE SOLVENCIA Y DE ADJUDICACIÓN

### 3.1.- De solvencia económica y financiera

Cuando no se exija clasificación administrativa y en el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación, la solvencia económica y financiera se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, o por el medio o los medios que se señalan a continuación :

1.- Volumen anual de negocios de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de una vez y media el valor estimado del contrato: 218.265,70 euros.

### 3.2.- De Solvencia técnica o profesional

Cuando no se exija clasificación administrativa y en el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación, la solvencia técnica se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, o por alguno de los siguientes medios que se señalan a continuación:

a).- Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años correspondiente al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el



importe, las fechas 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.

Criterios de selección: El criterio para la acreditación de la solvencia técnica o profesional será que el importe anual acumulado de obras realizadas, de objeto afín al presente contrato, en el año de mayor ejecución, dentro de los últimos 5 años, sea igual o superior al 70 por ciento del valor estimado del contrato: 101.857,33 €

b).- Declaración indicando la maquinaria, material y el equipo técnico del que dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación. Como mínimo la empresa deberá disponer de los siguientes recursos:

Un Jefe de obra, competente en obra civil, con una experiencia mínima de 5 años.

Un Encargado de obra con una experiencia mínima de 5 años en ejecución de obra civil.

Se establece la acreditación de la solvencia técnica de las empresas de nueva creación, entendiendo por nueva creación aquéllas con antigüedad inferior a cinco años

#### **Justificación de la elección de los criterios de solvencia**

Los medios de solvencia técnica establecidos se han determinado con el fin de garantizar que el servicio se desarrolle con calidad y eficacia exigida en el Pliego de Prescripciones Técnicas, atendiendo a la naturaleza del contrato.

En cuanto al requerimiento de solvencia económica, se han determinado estos requisitos con el fin de poder garantizar que la empresa licitadora que resulte adjudicataria del contrato sea capaz de hacer frente a los gastos que representa la ejecución del mismo, sin ser excluyente para la pequeña y mediana empresa.

Las personas empresarias no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, acreditarán su solvencia por los medios de solvencia económica y financiera y técnica o profesional antes indicados.

#### **3.3.- De los criterios para adjudicar el contrato:**

Dichos criterios, su ponderación y fórmulas para su cálculo son las siguientes:

| <b>CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS (MÁXIMO 100 PUNTOS)</b>                                                                                                                                                                                          |                                     |
| <b><u>1.- Mejor precio ofertado.</u></b><br><br>El precio se valorará asignando el máximo de puntuación a la mejor oferta, entendiéndose como tal la más baja, puntuando el resto conforme a la siguiente fórmula:<br><br><b><math>P_o = P_m * (P_I - O_f) / P_I - O_e</math></b><br><br><b>Siendo:</b> | <b>Hasta un máximo de 90 puntos</b> |



Po = Puntuación obtenida  
 Pl = Presupuesto base de licitación (IVA excluido)  
 Of= Oferta realizada (IVA excluido)  
 Pm = Puntuación máxima posible  
 Oe = Oferta más económica (IVA excluido)

Todas las puntuaciones se redondearán al segundo decimal.

En el caso de que todas las ofertas económicas fueran iguales al Presupuesto Base de Licitación, la puntuación de todas ellas será igual a la puntuación máxima del criterio económico (90 puntos). Las ofertas superiores al PBL serán desechadas.

## 2.-Reducción en el plazo de entrega de las obras:

Se valorará la reducción del plazo de entrega de la obra, hasta una reducción máxima en 4 semanas, otorgando la siguiente puntuación:

Entrega en 16 semanas.....0 puntos  
 Entrega en 15,50 semanas.....2,50 puntos  
 Entrega en 15,00 semanas.....5,00 puntos  
 Entrega en 14,50 semanas.....7,50 puntos  
 Entrega en 14,00 semanas.....10,00 puntos

**Hasta un  
máximo de 10  
puntos**

## JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

**JUSTIFICACIÓN PRECIO:** La fórmula empleada para la valoración de la oferta económica ha sido elegida bajo la premisa principal de linealidad en relación entre las ofertas más ventajosas y el mayor número de puntos otorgados, y viceversa, la fórmula es directamente proporcional, otorgando mayor puntuación cuanto mejor sea la oferta, lo que permite seleccionar la proposición con mejor precio. La fórmula empleada respeta los principios asentados por la doctrina y jurisprudencia para valorar este criterio por cuanto atribuye la mayor puntuación a la oferta más baja, otorgándose mayor puntuación cuanto mejor sea la oferta, sin que se considere la baja media para atribuir puntuación.

Se valorará la mejor en la oferta económica, considerándose al respecto que tendrá más valor la oferta más baja (IVA excluido), siguiendo el principio de economía en las Administraciones Públicas.

**JUSTIFICACIÓN REDUCCIÓN PLAZO EJECUCIÓN:** El presente criterio de adjudicación está relacionado con el objeto del contrato, toda vez que se relaciona directamente con las prestaciones que deben ejecutarse según el contrato, y siendo evaluable mediante criterios objetivos, cumpliendo el resto de los requisitos previstos en el apartado 5 del artículo 145 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. Su formulación se ha realizado de forma proporcional, atribuyéndose mayor puntuación a la proposición que oferte mayor reducción de plazo. Poder disponer de la obra en menor tiempo al exigido en el Proyecto supone una ventaja para la Administración puesto que permite ponerla a disposición de la ciudadanía con mayor antelación, satisfaciendo antes las necesidades en virtud de las cuales la contratación se ha justificado.

## CRITERIOS DE VALORACIÓN SUBJETIVOS

NO PROCEDEN

## 3.4 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN



Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, cuyo incumplimiento será causa de resolución del contrato:

**1.- De tipo medioambiental:** donde se garantice la correcta gestión de los residuos y la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables como por ejemplo los maceteros de las plantas a suministrar.

Su cumplimiento requerirá la presentación, por parte del adjudicatario, con carácter previo al inicio de las obras de un Plan de Calidad Medioambiental que recogerán entre otros aspectos, los siguientes:

- Gestión de residuos y envases.
- Plan de actuación.
- Uso de materiales: descripción de actuaciones previstas para la optimización del uso de materiales y para la utilización de aquéllos que sean más respetuosos con el medio ambiente.

**2.- Condiciones especiales de ejecución de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden, de conformidad con en el artículo 202.2 LCSP:**

- El contratista estará obligado a cumplir en todo momento y durante el plazo de ejecución de las obras y sus labores preparatorias las condiciones sociales y laborales previstas en el Convenio Colectivo del Sector de la construcción, Obra pública y Oficios Auxiliares sobre la revisión de las tablas salariales para el año 2016 o Convenio vigente en el momento de ejecutar las obras.
- La empresa deberá informar cuando sea requerido por la entidad contratante sobre la formación en materia de prevención de riesgos laborales impartida a sus trabajadores y sobre el material (EPIS) suministrado al personal.

**3.5 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.**

**PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL**

Se denomina presupuesto de ejecución material al resultado obtenido por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas.

De conformidad con lo establecido en el art. 233.1 LCSP, que recoge la necesidad de que los proyectos de obras deberán comprender, al menos, un presupuesto, pudiendo estar integrado o no por varias parciales, y a la vista del Presupuesto recogido en la memoria valorada "OBRAS DE REFORMA Y ADECUACIÓN DEL CENTRO JOVEN LA HERRADURA (ALMUÑÉCAR), al que nos remitimos.

| <b>Concepto</b>                     |             |           | <b>Cuantía (en euros)</b> |
|-------------------------------------|-------------|-----------|---------------------------|
| Presupuesto de Ejecución Material   |             |           | <b>122.277,71€</b>        |
| Gastos generales 13%                |             |           | 15.896,10 €               |
| Beneficio industrial 6%             |             |           | 7.336,66 €                |
| <b>Total, Base Imponible</b>        |             |           | <b>145.510,47 €</b>       |
| Impuesto sobre el Valor añadido 21% |             |           | 30.557,20 €               |
| <b>Presupuesto</b>                  | <b>Base</b> | <b>de</b> | <b>176.067,67 €</b>       |
| <b>Licitación</b>                   |             |           |                           |



## DESGLOSE

Para la fijación de dicha cantidad se ha tenido en cuenta lo preceptuado en el artículo 131 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de contratos de la Administraciones Públicas, que distingue entre Presupuesto de ejecución material y presupuesto base de licitación, siendo dos conceptos distintos.

Así, el presupuesto de ejecución material se obtiene por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas. El presupuesto base de licitación se obtendrá incrementando el de ejecución material en los siguientes conceptos: 13% para los Gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato, y el 6 por 100 en concepto de beneficio industrial del contratista.

Por último, se añade el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la ejecución de la obra, cuyo tipo se aplicará sobre la suma del presupuesto de ejecución material y los gastos generales de estructura.

## RESUMEN DEL PRESUPUESTO:

| CAPITULO  | RESUMEN                                    | EUROS     | %     |
|-----------|--------------------------------------------|-----------|-------|
| <b>01</b> | DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS         | 5.821,93  | 4,76  |
| <b>02</b> | ALBAÑILERÍA Y TABIQUERÍA INTERIOR          | 3.484,34  | 2,85  |
| <b>03</b> | REVESTIMIENTOS, SOLADOS Y FACHADA EXTERIOR | 20.746,16 | 16,97 |
| <b>04</b> | CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA           | 45.726,94 | 37,40 |
| <b>05</b> | FONTANERIA Y SANEAMIENTO                   | 1.308,11  | 1,07  |
| <b>06</b> | INSTALACION ELECTRICA Y TELECOMUNICACIONES | 13.227,63 | 10,82 |
| <b>07</b> | CLIMATIZACIÓN                              | 7.855,09  | 6,42  |
| <b>08</b> | INSTALACION DE VENTILACIÓN                 | 1.962,06  | 1,60  |
| <b>09</b> | AISLAMIENTO IMPERMEABILIZADORES            | E 330,83  | 0,27  |
| <b>10</b> | PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS                | 269,64    | 0,22  |
| <b>11</b> | PINTURAS                                   | 7.071,85  | 5,78  |
| <b>12</b> | VIDRIOS                                    | 323,16    | 0,25  |
| <b>13</b> | VARIOS, EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO          | 12.672,82 | 10,36 |
| <b>14</b> | PLAN DE CONTROL                            | 76,51     | 0,06  |
| <b>15</b> | GESTIÓN DE RESIDUOS                        | 679,86    | 0,56  |
| <b>16</b> | SEGURIDAD Y SALUD                          | 720,78    | 0,59  |

Los presupuestos parciales identificados en el Proyecto se basan en las mediciones realizadas respecto de la obra definida, y los cuadros de precios y justificación de precios incluidos en su anejo correspondiente y en el documento de Presupuestos. Los precios fijados responden a valores de mercado, y los costes laborales vienen marcados en base al Convenio colectivo de la construcción de la provincia. En caso de contradicciones y diferencias entre los distintos documentos del proyecto, prevalecerá en última instancia las indicaciones del Presupuesto, y en éste, el Cuadro de Precios.

## **TIPO DE LICITACIÓN. VALOR SOBRE EL QUE HA DE REALIZAR LA BAJA EN LA OFERTA:**

El valor sobre el que se ha de realizar la baja en la oferta es sobre el Presupuesto Base de Licitación. El licitador deberá proponer tal descuento, sin que se modifiquen el resto de las condiciones, ni obligaciones fijadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.



#### 4. VALOR ESTIMADO

**Método de Cálculo=** Presupuesto Base de Licitación + importe de las modificaciones previstas + Importe de las prórrogas (todas las cantidades excluido IVA).

El valor estimado del contrato, a los efectos del artículo 101 de la LCSP asciende a la cantidad de ciento cuarenta y cinco mil quinientos diez euros con cuarenta y siete céntimos (145.510,47 €).

Dicho valor, teniendo en cuenta que el contrato no es prorrogable y no se permite su modificación, coincide con el presupuesto base de licitación, sin incluir el IVA, y ha sido tenido en cuenta para elegir el procedimiento de adjudicación aplicable y la publicidad a la que va a someterse.

#### SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO

De conformidad con los artículos 100, 101 y 102 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y con el artículo 197 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el precio del presente contrato se determina por precios unitarios, de acuerdo con el documento de mediciones y presupuesto, integrado en la memoria valorada.

#### 5.NECESIDAD A SATISFACER Y JUSTIFICACIÓN

Consta en el expediente informe justificativo de la necesidad e idoneidad de la presente contratación emitido por **el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 27 de junio de 2026**, con el siguiente tenor literal:

*"Por la antigüedad y el estado de deterioro en el que se encuentra las instalaciones del centro de la juventud de la Herradura. Se hace necesario la realización de una actuación mediante obras de renovación y reforma tanto de su divisiones, revestimiento, pinturas e instalaciones tanto de electricidad como de fontanería y telecomunicaciones, con el fin de dotar al centro destinado a la juventud en la Herradura para que sea funcional y este adaptado a las nuevas tecnologías. así mismo es necesario amueblar y redecorar las diferentes salas que componen esta instalación para adaptarse a un ambiente más acorde con los futuros usuarios de las instalaciones. No existiendo medios materiales ni humanos para su ejecución, por lo que es necesario realizar el contrato a empresa constructora especializada en obras de reforma, decoración e interiorismo...."*

**Además de ello, añadir que el artículo 25 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece ente las competencias del municipio:**

*"2. El Municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:*

- a) Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad*
- l) Promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre.*
- m) Promoción de la cultura y equipamientos culturales.*

**En el mismo sentido la ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía local de Andalucía, en su artículo 9 establece dentro de las competencias municipales:**

*"Los municipios andaluces tienen las siguientes competencias propias:*

*17. Planificación y gestión de actividades culturales y promoción de la cultura....."*



## 6. DIVISIÓN EN LOTES

No procede la división del objeto del contrato en lotes.

**JUSTIFICACIÓN:** En tal sentido consta informe justificativo de la no división en lotes, emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 1 de junio de 2026, con el siguiente tenor literal:

“**PRIMERO.** En base a 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 (en adelante, LCSP), este Servicio considera motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

A. Dificultad de la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, justificada en que CONCURRE ALGUNA DE LAS SIGUIENTES CIRCUNTANCIAS: Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato ejecutadas de forma separada sufren menoscabo o detrimento.

B. Riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, justificada en que CONCURRE ALGUNA DE LAS SIGUIENTES CIRCUNTANCIAS:

Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato. Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la coordinación de la ejecución de las prestaciones. Con la división en lotes del objeto del contrato se incrementan los costes de ejecución por la existencia de una pluralidad de contratistas diferentes. Con la división en lotes del objeto del contrato se pierden las economías de escala. Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la eficiencia.

**SEGUNDO.** Con la no división en lotes del objeto del contrato, se cumplen con los requisitos de procedimiento y publicidad establecidos en la normativa de contratación.

**TERCERO.** Con la no división en lotes del objeto del contrato, se cumplen los principios de igualdad y no discriminación establecidos en la normativa de contratación.

**CUARTO.** Que por parte del órgano de contratación se emita resolución sobre la procedencia de la no división en lotes del objeto del contrato”.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**, en fecha que consta al margen.

