



**AYUNTAMIENTO  
DE  
VALDETORRES DE JARAMA  
(MADRID)**

Plaza de la Constitución, 1  
Telf. 91 8 41 51 64  
Fax. 91 8 41 51 49  
28150 Valdetorres de Jarama

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**PROCEDIMIENTO:** CONTRATO DE OBRAS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

**Asunto:** CONTRATO DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN DE LA CASA DE NIÑOS DEL AYUNTAMIENTO DE VALDETORRES DE JARAMA

**Documento firmado por:** Alcalde-Presidente

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

### **1. INTRODUCCIÓN**

En el año 1994 se construyó la primera Casa de Niños y pronto se hizo necesario ampliar las instalaciones por lo que se añadió una nave rectangular de 47 m<sup>2</sup>.

En la actualidad por motivos de crecimiento demográfico y la nueva oferta de servicios a los usuarios, como el de comedor, se necesita ampliar las instalaciones. Esta ampliación da solución al problema de espacio que precisa el comedor y también prevé el crecimiento actual y futuro de usuarios, con el fin de conseguir un centro efectivo y sostenible a corto y medio plazo.

### **2. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL**

#### **a. Situación en la Institución**

Se propone, en consecuencia, la obra de inversión de ampliación de las instalaciones de la actual Casa de Niños, cuya superficie construida actualmente es de 224 m<sup>2</sup>, con una superficie de ampliación de 480,60 m<sup>2</sup>:

La superficie construida para la ampliación es la siguiente:

Aula 1 (incluso zona de acceso) .....	62,17 m <sup>2</sup>
Aula 2 (incluso zona de acceso) .....	62,17 m <sup>2</sup>
Aula 3 (incluso zona de acceso) .....	71,15 m <sup>2</sup>
Aula usos múltiples .....	44,52 m <sup>2</sup>
Despacho .....	33,24 m <sup>2</sup>
Office .....	9,56 m <sup>2</sup>
Comedor .....	29,07 m <sup>2</sup>
Vestíbulo distribuidor y Distribuidor.....	64,53 m <sup>2</sup>

**TOTAL SUPERFICIES CONSTRUIDAS INTERIORES..... 376,41 m<sup>2</sup>**

Patio cubierto .....	30,30 m <sup>2</sup>
Pasarela .....	73,89 m <sup>2</sup>

**TOTAL SUPERFICIE DE ACTUACIÓN EXTERIOR ..... 104,19 m<sup>2</sup>**



**AYUNTAMIENTO  
DE  
VALDETORRES DE JARAMA  
(MADRID)**

Plaza de la Constitución, 1  
Telf. 91 8 41 51 64  
Fax. 91 8 41 51 49  
28150 Valdetorres de Jarama

**Situación del objeto del contrato:** Casa de Niños en la c/ Mar Adriático, 6 de Valdetorres de Jarama situada en una parcela dotacional, de propiedad municipal.

**b. Marco normativo**

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)

**3. OBJETO DEL CONTRATO**

La ejecución de las OBRAS DE AMPLIACIÓN DE LA CASA DE NIÑOS DEL AYUNTAMIENTO DE VALDETORRES DE JARAMA de acuerdo con el correspondiente Proyecto redactado por LA ARQUITECTA D<sup>a</sup> MARIA DEL MAR SANCHEZ OLIVER con N.I.F. 78032153F, N<sup>o</sup> Colegiada: COAM 17245.

**4. ANÁLISIS TÉCNICO**

**a. Consideraciones técnicas y requerimientos**

Podrán tomar parte en este procedimiento de contratación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar de las establecidas en el artículo 71 de la LCSP y acrediten su solvencia económica, financiera, conforme a las determinaciones del art. 87 de la LCSP y solvencia técnica o profesional, conforme al art. 88 LCSP.

La solvencia económica y financiera se acreditará, de conformidad con el artículo 87.1 a) de la LCSP, con un volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, de mínimo anual de una vez y media igual al valor estimado del contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de la oferta.

La solvencia técnica o profesional se acreditará, de conformidad con el art. 88.1 a) de la LCSP, mediante una relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos cinco años, avaladas con certificados de buena ejecución. Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refieren las letras b) a f) del artículo 88 citado.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
VALDETORRES DE JARAMA  
(MADRID)**

Plaza de la Constitución, 1  
Telf. 91 8 41 51 64  
Fax. 91 8 41 51 49  
28150 Valdetorres de Jarama

No obstante podrán acreditar esta solvencia aportando la siguiente justificación de su clasificación:

Empresas españolas y Empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea: Clasificación del contratista: Grupo C) Edificaciones y Categoría d)

## 5. ANÁLISIS ECONÓMICO

### a. Valor Estimado

Tipo de presupuesto: Cuantía determinada.

Financiación: Cien por cien (100%) a cargo del Ayuntamiento de Valdetorres de Jarama.

## RESUMEN DE PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

1. ACTUACIONES PREVIAS	1.237,26 €
2. MOVIMIENTO DE TIERRAS	7.195,77 €
3. CIMENTACIÓN	22.616,24 €
4. ESTRUCTURA	16.540,34 €
5. CUBIERTA	8.606,62 €
6. ALBAÑILERÍA	54.039,59 €
7. AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN	3.292,78 €
8. SOLADOS Y ALICATADOS	13.832,33 €
9. CARPINTERÍA DE MADERA	5.575,27 €
10. CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA	33.682,01 €
11. VIDRIERÍA	10.647,33 €
12. INSTALACIONES	51.025,51 €
13. PINTURA	1.947,08 €
14. EQUIPAMIENTO	655,44 €
15. CONTROL DE CALIDAD	2.155,61 €
16. GESTIÓN DE RESIDUOS	1.724,49 €
17. SEGURIDAD Y SALUD S	3.404,97 €

---

<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>238.178,64 €</b>
---------------------------------	---------------------

13% Gastos generales	30.963,22 €
----------------------	-------------

6% Beneficio industrial	14.290,72 €
-------------------------	-------------

<b>Suma (G.G. + B.I.)</b>	<b>45.253,94 €</b>
---------------------------	--------------------

<b>PRESUPUESTO DE CONTRATA</b>	<b>283.432,58 €</b>
<b>21% IVA</b>	<b>59.520,84 €</b>
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACION</b>	<b>342.953,42 €</b>



**AYUNTAMIENTO  
DE  
VALDETORRES DE JARAMA  
(MADRID)**

Plaza de la Constitución, 1  
Telf. 91 8 41 51 64  
Fax. 91 8 41 51 49  
28150 Valdetorres de Jarama

**GASTOS A CARGO DEL AYUNTAMIENTO (FUERA DE LA LICITACIÓN):**

<b>GASTOS ASOCIADOS</b>	<b>BASE</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL</b>
HONORARIOS REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD	17.975,00 €	3.774,75 €	21.749,75 €
DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN, APROBACIÓN DE PLAN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD	17.880,00 €	3.754,80 €	21.634,80 €
ESTUDIO GEOTÉCNICO	2.675,00 €	561,75 €	3.236,75 €
<b>TOTAL DE GASTOS ASOCIADOS</b>	<b>38.530,00 €</b>	<b>8.091,30 €</b>	<b>46.621,30 €</b>

---

**PRESUPUESTO TOTAL DE ACTUACION                      389.574,72 €**

**b. Viabilidad**

Aplicación presupuestaria: **Grupo de Programas 323, en concreto 323 62202, Funcionamiento de centros docentes de enseñanza infantil y primaria y educación especial. Edificios y otras construcciones**, con cargo al subconcepto de ingresos 870.00 Remanente de Tesorería para gastos generales

Crédito imputable al ejercicio corriente por el Presupuesto Base de Licitación (IVA incluido):  
**342.953,42 €**

Crédito imputable a ejercicios futuros: En función del inicio y terminación de la obra

**c. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera**

Conforme al expediente de Modificación de Crédito del Presupuesto del ejercicio 2018, MODIFICACIÓN DE CRÉDITO Nº 2/2018 publicada en el B.O.C.M. nº 178 el día 27 de julio de 2018.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
VALDETORRES DE JARAMA  
(MADRID)**

Plaza de la Constitución, 1  
Telf. 91 8 41 51 64  
Fax. 91 8 41 51 49  
28150 Valdetorres de Jarama

## **6. ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO**

### **a. Justificación del procedimiento**

Se considera como procedimiento más adecuado el procedimiento abierto simplificado por tratarse de un contrato de obras de cuantía inferior a 2.000.000 de euros.

### **b. Calificación del contrato**

Contrato de obras.

Contrato sujeto a regulación armonizada: **NO**

### **c. Análisis de ejecución por lotes**

No resulta posible la división en lotes de este contrato dada la naturaleza de las obras a ejecutar. Se trata de una actuación en la que hay que realizar las intervenciones de forma coordinada, de tal forma que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.

### **d. Duración**

SEIS (6) MESES contados a partir de la firma del acta de replanteo por las partes competentes.

Recepciones parciales: **NO**

En Valdetorres de Jarama, a 28 de agosto de 2018

**EL ALCALDE-PRESIDENTE**

Fdo.: José Manuel Acevedo Ramos