Beatriz García Díaz (1 de 2)
Arquitecto Técnico
Fecha Firma: 31/05/2023
HASH: eb9df867eff834c58a669db7fb3f54e0

María del Carmen Chueca Caballo (2 de 2)
Concejala en funciones
Fecha Firma: 01/06/2023
HASH: 3a523ca7de4926ad7e47e61435850b73

Expediente nº: 1849/2023
Memoria Justificativa
Procedimiento: Contrato de Obras por Procedimiento Abierto Simplificado
Asunto: REMODELACIÓN CASCO URBANO FASE IV, Entorno Calle Baena,
SEVILLA LA NUEVA (MADRID)
Documento firmado por: *Arquitecto Técnico Municipal del área de Urbanismo, Obras y Servicios*

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se redacta la presente memoria para el 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, y del artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, justificando en el mismo los siguientes aspectos:

1. Introducción

El objeto del presente contrato consiste en realizar las obras de remodelación de las calles Baena, Panaderos y Juan de Herrera junto con el espacio delimitado por estas calles del municipio de Sevilla la Nueva (Madrid).

Se pretende con la transformación la modificación de la anchura de las aceras, reordenación de aparcamiento. Se modificará la ubicación de las farolas de alumbrado existente, así como se dispondrá de nuevos imbornales para la recogida de las aguas pluviales, no alterando ninguno de los servicios existentes en el vial.

2. Descripción de la situación actual

a. Situación en la Institución

La calle Baena discurre, desde la calle Constitución hasta la calle Santa Bárbara, sin embargo, la actuación a realizar en la calle Baena, afecta sólo a un tramo desde la calle Constitución hasta la calle Hispanidad.
En el primer tramo de la calle Baena hasta la calle Panaderos, la calle dispone de una alineación de fachadas irregular y unas aceras de ancho bastante escaso para la circulación peatonal, por lo que se pretende convertir dicho tramo en un tramo de coexistencia.
En el tramo de la calle Baena hasta la calle Hispanidad, se presenta un vial urbano con acerados reducidos y deteriorados impidiendo el tránsito de manera adecuada de los usuarios de la vía, se ampliará por tanto la acera norte, así como se crearán y ordenarán las zonas de aparcamiento en ambos márgenes y manteniendo la zona de arbolado existente.
En la calle Panaderos se reordenará la zona de aparcamiento de la acera este, así como se creará una nueva zona de aparcamiento junto a la misma para ampliar el número de aparcamientos de vehículos en dicha zona muy próxima al centro del municipio. A la vez, se aprovechará para mejorar el espacio público existente en dicha zona, creando un espacio de comunicación y

Cód. Validación: 545RZKK62NYCXG69RCEF7GRD2
Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 9

estancia, entre la calle Baena y Juan de Herrera, mejorando la accesibilidad del mismo.
Las obras afectarán a la pavimentación, recogidas de aguas pluviales, acerados, así como la adecuación de la zona de alumbrado, riego y soterramiento de la red de telefonía y electricidad. Además, se dispondrá de nueva señalización vertical y horizontal.
Se trata de una adecuación principalmente de urbanización y pavimentación, en la que se tendrá en cuenta las confluencias con las calles adyacentes, así como la de acceso a cada parcela privada.
El Ayuntamiento de Sevilla la Nueva no dispone de medios personales ni materiales suficientes para poder abordar la ejecución de los trabajos que son objeto de este contrato, que exceden, además, de las tareas de conservación y reparación que realiza la empresa de adjudicataria del servicio de conservación y mantenimiento de infraestructuras del municipio.

Por otra parte, la externalización de estos trabajos es más eficiente que la ampliación de dichos medios materiales y humanos.

La definición material del objeto del contrato se encuentra en el proyecto técnico del mismo nombre, que ha sido elaborado por el arquitecto colegiado nº 15.885, don Daniel Cabrera Pérez y aprobado por Resolución de Alcaldía de fecha 19 de mayo de 2023 y actuación incluida en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2022-2026.

b. Marco normativo

La zona objeto de las obras se encuentra clasificada como Suelo Urbano Consolidado (SUC) de Uso de Red Viaria en Categoría 2ª: de coexistencia o viario propio, tanto del suelo urbano como del urbanizable. Es de aplicación la Ordenanza de Zona 07: Red Viaria, área adscrita a los espacios públicos de relación y canales de comunicación entre las diversas áreas del sector, tanto a nivel peatonal como a nivel rodado.
También es de aplicación la Ordenanza de Zona 06. Sistemas de Espacios Libres y Zonas Verdes.

Las obras proyectadas resuelven la configuración de la pavimentación de la vía primando la accesibilidad mediante la ampliación de las aceras y la definición de los espacios de aparcamiento para evitar la invasión del área peatonal actual de las dimensiones y características detalladas en documentación gráfica. Así mismo, se tienen en cuenta los condicionantes asociados a la tipología de residencias multifamiliares existentes en la zona, con alta densidad de población, manteniendo y dotando de aparcamiento cuya necesidad y demanda, es especialmente reclamada, pero siempre cumpliendo la normativa autonómica y local.

En la redacción del proyecto y en la ejecución de las obras a que éste se refiere, se consideran como normas de obligado cumplimiento, además de la Normativa Municipal, las que puedan ser de aplicación a las distintas unidades de obra dictadas por la presidencia del Gobierno, antiguo Ministerio de la Vivienda, Ministerio de Fomento y Ministerio de Medio Ambiente, Comunidad de Madrid y Canal de Isabel II, así como la normativa vigente sobre Seguridad y Salud en el Trabajo, a cuyo conocimiento y estricto cumplimiento está obligado el Contratista ejecutor de las obras.

Cód. Validación: 545RZKK62NYCXG69RCEF7GRD2
Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 9

3. Objeto del contrato

El objeto de las obras es la Remodelación de las calles Baena, Panaderos y parte de la calle Juan de Herrera, y el espacio delimitado por estas mismas calles del municipio. Las obras afectarán a la pavimentación, recogidas de aguas pluviales, acerados, así como la adecuación de la zona de alumbrado, riego y soterramiento de la red de telefonía y electricidad. Además, se dispondrá de nueva señalización vertical y horizontal. Las obras se ejecutarán conforme al proyecto denominado "REMODELACION CASCO URBANO FASE IV, Entorno calle Baena", aprobado mediante Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva, de fecha 19 de mayo de 2023.

4. Análisis Técnico

a. Consideraciones técnicas y requerimientos

Las consideraciones técnicas están recogidas dentro del proyecto "REMODELACION CASCO URBANO FASE IV, Entorno calle Baena" en el municipio de Sevilla La Nueva, actuación incluida en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2022-2026.

5. Análisis Económico

a. Valor Estimado

El presupuesto máximo de licitación lo constituye el valor estimado del presente contrato, teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 101 de la LCSP, siendo éste el presupuesto de adjudicación por contrata que figura en el PROYECTO CASCO URBANO FASE IV, Entorno calle Baena en el municipio de Sevilla la Nueva:

PRESUPUESTO DE REMODELACIÓN CASCO URBANO FASE IV.		
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		400.023,62 €
13% Gastos Generales	52.003,07 €	
6% Beneficio Industrial	24.001,42 €	
SUMA DE G.G. y B.I.		76.004,49 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA		476.028,11 €
21% I.V.A.	99.965,90 €	
PRESUPUESTO TOTAL DE LICITACIÓN		**575.994,01 €**

El TIPO DE LICITACIÓN a la baja, IVA excluido: 476.028,11 €

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la LCSP, este presupuesto base de licitación marca el límite máximo de gasto que en virtud

Cód. Validación: 545RZKK62NYCXG69RCEF7GRD2
Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 9

del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido y cualesquiera otros tributos.

El precio del contrato será el que resulte del procedimiento de adjudicación. En todo caso, se indicará como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

La oferta económica presentada no podrá ser nunca superior a los correspondientes importes de los que se compone el presupuesto base de licitación, con exclusión del IVA, por lo que será excluida en caso de producirse.

Sin perjuicio de lo indicado, el I.V.A. aplicable será el vigente al momento de emisión de la factura.

En el precio del contrato se considerarán incluidos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego.

b. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

El artículo 7 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, exige la valoración de las repercusiones y efectos de los contratos en el cumplimiento de los **principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera**, sobre los efectos que los gastos e ingresos que este nuevo contrato generar sobre las reglas fiscales estabilidad presupuestaria y deuda pública y comercial.
En cuanto a la estabilidad presupuestaria, se identifica con una situación de equilibrio o superávit computada, a lo largo del ciclo económico de la inversión, en términos de capacidad de financiación de acuerdo con la definición contenida en el Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales (SEC-10).
El cálculo de la variable capacidad de financiación en el marco de las Entidades Locales, en términos presupuestarios SEC-10, se obtiene, a nivel consolidado, de la diferencia entre los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Ingresos y los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Gastos. Dicha inversión se encuentra incluida en el presupuesto de 2023 y en cuanto a los COSTES ANUALES DE MANTENIMIENTO PREVISTOS :El proyecto Referido a la contratación de la obra“REMODELACION CASCO URBANO FASE IV cuyo objeto es la ejecución de las obras de remodelación de las calles de Baena, Panaderos y parte de Juan de Herrera, así como el espacio delimitado por estas calles del municipio, y consiste en la demolición de aceras, pavimentos asfálticos y levantado de bordillos; ejecución de nuevos pavimentos, recogida superficial de las aguas pluviales, nueva red de alumbrado público, red de telefonía, señalización vertical y horizontal de los viales y adecuación de zona verde. No se prevén costes de mantenimiento adicionales relativos a las obras previstas en esta actuación que supongan un incremento de los costes actuales de uso de la misma, por tanto, no se producirá ningún impacto en la Hacienda Pública al no existir un aumento de los gastos de mantenimiento, conservación e implantación que están contemplados en los gastos ordinarios del

Cód. Validación: 545RZKK62NYCXG69RCEF7GRD2
Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 9

municipio, e incluso se reducen los costes de mantenimiento en la zona de actuación debido a los nuevos pavimentos e instalaciones a realizar.
En el concepto de reparaciones y mantenimiento habituales por el uso del mismo, no se considera debido a que el Ayuntamiento tiene en vigor un contrato de mantenimiento anual de infraestructuras y edificios que cubre las necesidades en este sentido.
En cuanto a la sostenibilidad financiera, este Ayuntamiento, en el momento actual, no tiene concertado, ni pendiente de reembolso ninguna operación de crédito.

6. Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento

Dada la característica de la actuación, parece que el procedimiento más adecuado es el procedimiento abierto simplificado, oferta económicamente más ventajosa con varios criterios de adjudicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 159.1 de la LCSP, dado que se cumplen las dos condiciones siguientes:

- Que su valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 de euros en el caso de contratos de obras, y en el caso de contratos de suministro y de servicios, que su valor estimado sea igual o inferior a 100.000 euros.

- Que entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total.

b. Calificación del contrato

El contrato definido tiene la calificación de contrato de obras ya que tiene por objeto la ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I conforme se indica en el artículo 13 de la LCSP.

Análisis de ejecución por lotes

La obra se considera como obra completa, entendiendo por esta la susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra.

A la vista de las características del contrato y de la documentación técnica aportada, a los efectos de la no división en lotes del contrato, se determina lo siguiente:

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

Cód. Validación: 545RZKK62NYCXG69RCEF7GRD2
Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 9

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:

• *Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato ejecutadas de forma separada sufren menoscabo o detrimento, interviniendo distintos empleados de distintas empresas que pudieran omitir o cometer algún error de difícil localización y asignación del responsable.*

c) 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:

• *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 pierde la eficiencia.*

Todo ello porque al efectuar distintos trabajos de distintos proveedores o empresas especializadas es precisa la coordinación y control de todas ellas con el fin de asegurar la culminación del proyecto.

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.

c. Duración

Se establece un plazo de ejecución para las obras proyectadas de ocho (8) meses, contados a partir del acta de comprobación de replanteo.

d. Clasificación y criterios de solvencia

Dada la cuantía del presente contrato y de conformidad con lo previsto en el artículo 77.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no será necesario que el empresario disponga obligatoriamente de clasificación.

Conforme al artículo 88 de la referida LCSP, la solvencia técnica del empresario deberá ser acreditada por uno o varios de los medios siguientes, a elección del órgano de contratación:

a) Relación de las obras realizadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución, que indicarán el importe, las

Cód. Validación: 545RZKK62NYCXG69RCEF7GRD2
Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 9

fechas y el lugar de ejecución de las obras, precisándose si se ejecutaron conforme a las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término. Dichas obras deberán suponer un importe acumulado superior a tres veces el importe de licitación de la obra ofertada.

b) Alternativamente se podrá presentar la siguiente clasificación:

Grupo G	Subgrupo 6	Categoría 3

O

-**Acreditación de la solvencia económica y financiera:**

- Volumen anual de negocios del licitador o candidato, 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 las ofertas, que deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato, lo que da un valor de **714.042,17 €.** Se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositada en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el 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. De las mismas se tendrá en cuenta el importe del epígrafe A.1.) de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, denominado “Operaciones continuadas: importe neto de la cifra de negocios”, que deberá ser igual o superior al declarado por el licitador como volumen anual de negocios en el ámbito a que se refiere el contrato.

Aquellas empresas que por su reciente creación no puedan justificar la documentación requerida en el párrafo anterior, deberán tener concertada póliza de seguro de indemnización por riesgos profesionales por un importe superior a **476.028,11 €** vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, junto con un compromiso de renovación o prórroga del mismo que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Se acreditará por medio de certificado expedido por el asegurador en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro y mediante compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos que proceda.

- **Acreditación de la solvencia técnica**:

Deberá contarse con un responsable de obra con titulación superior competente en obra civil, lo que se acreditará mediante declaración donde se indique la persona y título académico correspondiente.

Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios [personales] y/o

Cód. Validación: 545RZKK62NYCXG69RCEF7GRD2
Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 9

[materiales]: SÍ. Deberá contarse con un responsable de obra con titulado superior competente en obra civil, lo que se acreditará mediante declaración donde se indique la persona y título académico correspondiente.

e. Propuesta de criterios para valoración de ofertas

Justificación de los criterios de adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación cuantificables automáticamente (máxima puntuación: 100 puntos):

A.- PRECIO. Hasta **70 puntos**. Se desestimarán, y no se valorarán, las ofertas que superen el precio inicial de licitación, **476.028,11** euros. Se otorgará la máxima puntuación a la menor oferta económica, y el resto se puntuarán proporcionalmente, mediante la siguiente fórmula:

Fórmula para la oferta económica (Máxima puntuación: **70 puntos**)

$$Pi = Pmax \ X \ \frac{PBL - Oi}{PBL - Omin}$$

Siendo:

Pi = Puntuación del licitador objeto de cálculo.

Pmax = Puntuación máxima otorgada al criterio (**70**)

PBL = Presupuesto Base de Licitación.

Oi = Oferta del licitador objeto de cálculo.

Omin = Oferta más baja de las presentadas a la licitación.

B.1.- MEJORAS. (Máxima puntuación: **20 puntos**)

MEJORA. Se propone como mejora de este contrato, las obras correspondientes a la calle Juan de Herrera desde Constitución hasta la calle Panaderos, a ejecutar una calle de coexistencia, con las mismas características y condiciones técnicas del proyecto relativo a la calle Baena desde calle Constitución hasta la calle Panaderos, y de todos los documentos incluidos en el mismo. Se valorará, con la máxima puntuación al licitador que mayor superficie de remodelación oferte y cero puntos si no se oferta la mejora, puntuándose el resto proporcionalmente a las mejoras ofertadas no incluidas en el proyecto.

B.2.- MEJORAS. (Máxima puntuación: **10 puntos**)

Cód. Validación: 545RZKK62NYCXG69RCEF7GRD2
Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 9

MEJORA. Suministro y plantación de hasta **30 árboles máximo**, tipo ligustrum variegata o de características similares a elegir por parte de la propiedad, valorándose hasta un máximo de 10 puntos al licitador que oferte la totalidad de los ejemplares, cero al que no oferte ninguno y, al resto de licitadores se valorarán proporcionalmente.

7. Unidades tramitadoras responsables

A. Unidad técnica encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato que figure en los pliegos, según art.62.1

PROPUESTA DE RESPONSABLE DEL CONTRATO: Dª Beatriz García Díaz. Arquitecto Técnico Municipal del Ayuntamiento de Sevilla la Nueva (Madrid).
REDACTOR DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: Autor del Proyecto: D. Daniel Cabrera Pérez, Arquitecto.

B. Unidad jurídica encargada de la contratación administrativa.

C. A efectos de presentación de la factura por parte del contratista, indicación del Registro administrativo de remisión al órgano administrativo o unidad a quien corresponda la tramitación de la misma, según D.A.32ª

8. Conclusiones

La actuación de ***"REMODELACIÓN CASCO URBANO FASE IV. Entorno Calle Baena" que comprende la reforma de las calles Baena, Panaderos, y parte de Juan de Herrera, así como el espacio urbano delimitado por estas mismas calles,*** se proyecta en la red viaria de dominio y uso público, y cuyo proyecto ha sido aprobado mediante Resolución de Alcaldía de fecha 19 de mayo de 2023. Esta actuación se encuentra incluida en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2022-2026, mediante Resolución del Director General de Inversiones y Desarrollo Local de fecha 19 de mayo de 2022.

A la vista de la memoria justificativa y de los antecedentes señalados en la misma se constata la necesidad de contratación de las obras de REMODELACIÓN CASCO URBANO FASE IV. Entorno calle Baena del municipio Sevilla la Nueva, con la finalidad de ejecutar nuevos pavimentos, nueva red de saneamiento para la recogida superficial de las aguas pluviales, nueva red de alumbrado público, red de telefonía y señalización vertical y horizontal de los viales, correspondientes a la actuación.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE por el Arquitecto Técnico Municipal con el visto bueno del Alcalde-Presidente.

Cód. Validación: 545RZKK62NYCXG69RCEF7GRD2
Verificación: https://sevillalanueva.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 9