



Expediente nº: 39/23

Procedimiento: Contrato de obra por Procedimiento Abierto Simplificado Sumario, sin mesa de contratación para acondicionamiento de aula infantil de 0 a 1 año.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción

A través del presente procedimiento se pretende la licitación y adjudicación de contrato de obra de acondicionamiento, reforma y dotación mínima de una aula ya existente en la Escuela Infantil “Mafalda” de Villanueva de la Fuente de 1 a 2 años, y adaptarla de 0 a 1 año, bajo las condiciones técnicas de la normativa vigente en materia de escuelas infantiles y el proyecto aprobado, la cual dispone del visto bueno del Servicio Técnico de la Delegación Provincial de la Consejería de Educación, al objeto de poner en marcha esta aula dentro de la política educativa emprendida por la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha, desde los 0 años, y financiada por convenio suscrito al efecto, que converge con la política municipal de lucha contra la despoblación, como forma de atracción de jóvenes parejas a la localidad, dotándolas de un recurso educativo que les permite conciliar la vida laboral y familiar.

2. Descripción de la situación actual

Actualmente este Ayuntamiento, cuenta con esa aula de 1 a 2 años dentro de la Escuela Infantil de la localidad, que para adaptarla de 0 a 1 año, requiere de una profunda adaptación del espacio a ocupar por la nueva aula o unidad, tanto a nivel de distribución y generación de espacios, como por la obsolescencia de sus instalaciones, materiales de acabado, condiciones de accesibilidad y precaria eficiencia energética, con vistas al cumplimiento de las normas técnicas de diseño, las necesidades educativas del alumnado, así como para ampliar la oferta educativa en el municipio y buscar un mayor ahorro energético del edificio, redundando todo ello en ofrecer un mejor servicio al ciudadano.

3. Objeto del contrato.

A la vista de lo expuesto anterior, el objeto del contrato de obra es la realización de obras de rehabilitación y reforma de dicha aula de 45,63 m² útiles, y la dotación mínima de cunas contempladas en el proyecto, el cual tiene la calificación de contrato administrativo de obras, dado que el suministro tiene un valor residual, 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.

En consecuencia, el Código CPV del contrato es: 45214200 Trabajos de construcción de edificios escolares; 45214100 Trabajos de construcción de edificios para jardín de infancia.

En virtud de lo anterior, deberá sujetarse al marco normativo integrado por:

- Los artículos 63, 99 a 102, 116, 117, 122, 124 y 131 a 159 y las Disposiciones Adicionales Segunda, Tercera y Decimoquinta 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).
- El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la





Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

- El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. (Artículos vigentes tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo).
- La ley 39/15, de 1 de Octubre, del Procedimiento administrativo común y demás disposiciones reglamentarias y complementaras en materia administrativa.
- El Real Decreto 1004/1991, de 14 de junio, por el que se establecen los requisitos mínimos de los Centros que impartan enseñanzas de régimen general no universitaria (únicamente están vigentes los artículos 10 y 13)-
- Orden de 31 de marzo de 1992, por la que se regula la acreditación de establecimientos de tercera edad, minusválidos, infancia y menores, y en las Normas Técnicas de diseño para escuelas infantiles, que serán aplicables en lo no previsto o en lo que no contradiga el Real Decreto 1004/1991, y el resto de normativa técnica que le resulte de aplicación.

4. Análisis Técnico

- La zona de actividades prevista para estancia, desarrollo, relación y juegos de los niños, es un espacio bien soleado y libre de obstáculos, donde predomina la dimensión paralela a la fachada, evitando proporciones desequilibradas que generen un aula excesivamente alargada. Esta zona de actividades tiene acceso directo al patio exterior de juego.
- La zona para preparación de alimentos y biberones se integra hacia la zona de actividades y va equipada con una encimera de 85 cm de altura y 60 cm de fondo, y se dota de fregadero con agua caliente y fría en uno de sus extremos y tres enchufes en el extremo opuesto.
- La zona de aseo y cambio de los niños constituye un espacio diferenciado y aislado acústicamente y frente a olores, posibilitando el control visual hacia el resto de la unidad, ya que se dispone de una mampara con peto opaco y vidrio de seguridad incoloro a partir de 0,90 m. de altura. Esta zona incorpora una encimera de 85 cm de altura y 60 cm de fondo, protegida en su parte trasera y equipada con una piletta encastrada para el bañado de los niños dotada de grifo tipo teléfono con agua caliente y fría en uno de sus extremos, dejando espacio suficiente a su lado para el cambio de los niños. En la zona afectada por esta encimera se evitará colocar tomas de corriente e interruptores. Esta zona tiene la consideración de servicio higiénico a efectos del cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla-la Mancha (artículo 2.3.3 del Anexo 2), de forma que el hueco de paso en la puerta tendrá una anchura mínima de 0,80 m.; y entre 0 m y 0,70 m de altura respecto al suelo hay un espacio libre de maniobra de 1,50 m de diámetro como mínimo.
- La zona de descanso prevista para la ubicación de las cunas no es de paso obligado para acceder a otras zonas, estando diferenciada del resto garantizando su aislamiento acústico y el control visual de todas las cunas. Estará separada del resto de la unidad mediante elementos fijos hasta el techo, que en nuestro caso será una mampara con peto opaco y vidrio de seguridad incoloro a partir de 0,90 m. de altura que garantice el control visual de las cunas y el aislamiento acústico. Cada cuna, de dimensión tipo 120 x 60 cm, tiene un espacio libre de acercamiento lateral mínimo de 40 cm. La disposición de las cunas facilita que todas puedan ser movidas independientemente sin afectar a las demás, y al menos uno de los lados de cada una de las cunas está conectado a un espacio de circulación que permite inscribir un círculo de 1,20 m. de diámetro. La zona de descanso es accesible, conforme al Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, permitiendo inscribir un círculo de 1,50 m de diámetro libre de





obstáculos. Se ha representado en el plano del estado propuesto la distribución de las cunas, conforme al número de ocho plazas que le corresponde.

- La zona de descanso tiene ventilación e iluminación directas al exterior. En los paramentos ubicados en la zona de descanso se evitará la colocación de interruptores ni tomas de corriente (salvo una toma prevista para colocar un aparato de música en una zona fuera del alcance de los niños), siendo en cambio el lugar adecuado para la instalación del termostato para control de la temperatura de la unidad.

5. Análisis Económico

a. Valor Estimado

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 115 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en esta fase preparatoria de la contratación se podrán llevar a cabo consultas preliminares del mercado, con la finalidad de obtener información sobre la capacidad del mercado, el estado de la ciencia o tecnología e informar a los operadores económicos sobre los proyectos y los requisitos de las futuras contrataciones, al objeto de preparar correctamente la licitación e informar a los citados operadores económicos acerca de la necesidad que se pretende satisfacer. De esta manera en el expediente consta proyecto de actuación suscrito por el arquitecto D. Ricardo Moraleda de Novo, que es el que ha aportado los precios de la contratación.

Tal y como dispone el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el valor estimado del contrato debe ser determinado en este punto, realizando una valoración estimada y comprensiva de todos los conceptos del precio, sin IVA. Teniendo en cuenta el valor intermedio de mercado conforme a lo descrito en el punto anterior, el mismo presenta un valor estimado de contratación por importe de CINCUENTA Y SEIS MIL EUROS MÁS IVA, con los siguientes precios descompuestos:

Cap.	Resumen	Precio	%
1	Demolición y movimiento de tierras	3.238,74	6,88
2	Cantería	2.059,82	4,38
3	Albañilería: Fabricados	929,89	1,98
4	Albañilería: Cerramientos y tabiquería	556,45	1,18
5	Albañilería: Recibidos	2.440,42	5,19
6	Albañilería: Revestimientos	1.395,19	2,96
7	Albañilería: Falsos techos	1.509,49	3,21
8	Alicatados y Chapados	4.884,69	10,38
9	Pavimentos	2.891,61	6,14
10	Carpintería de Madera	3.416,70	7,26
11	Carpintería de Aluminio	4.519,38	9,60
12	Vidriera y traslúcidos	1.769,88	3,76
13	Instalación de Fontanería	1.323,50	2,81
14	Aparatos Sanitarios	1.962,70	4,17
15	Instalaciones eléctricas	2.691,75	5,72
16	Iluminación	1.553,76	3,30
17	Climatización	2.324,92	4,94
18	Pintura	956,50	2,03
19	Telecomunicaciones	33,84	0,07
20	Seguridad e Higiene	773,35	1,64





21	Protección contra incendios	4.000,03	8,50
22	Inversión en suministros	1.826,21	3,88
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		47.058,82	
Gastos Generales de Administración 13%		6.117,65	
Beneficios Industrial 6%		2.823,53	
IVA al 21%		11.760,00	
TOTAL PRESUPUESTO DEL CONTRATO.....		67.760,00	

En las ofertas, los licitadores deberán proponer los precios unitarios de los artículos, que no podrán superar a los establecidos en el Pliego como tipo unitario máximo de licitación

b. Viabilidad.

El estudio de viabilidad precisa cómo se va a financiar el contrato y la posibilidad cierta de hacerlo sin comprometer las principales variables financieras de la Corporación. En este sentido, la obra proyectada cuenta con una financiación afectada cuya aportación se ha comprometido íntegramente por la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, mediante convenio suscrito al efecto, de fecha 30-11-22, el cual ha generado crédito en la aplicación presupuestaria 3231.62203 , con lo cual, dado que la cantidad a ingresar se financia íntegramente por subvención y es equivalente a la cantidad a gastar, no pone en peligro la estabilidad financiera, ni la sostenibilidad financiera en ningún sentido

c. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera.

A priori, y al tratarse de una incorporación de crédito que se va a financiar con cargo a compromisos firmes suscritos con la Consejería de Educación, Cultura y Deporte que lo financia de forma íntegra no se pone en riesgo el principio de estabilidad presupuestaria, pese a que el estado de pandemia causado por la covid-19 y la guerra en Ucrania ha dado lugar a la suspensión de las reglas fiscales, también para este ejercicio de 2023, lo que hace que su incumplimiento o no tenga meros efectos informativos, sin consecuencias económicas penalizadoras en el ejercicio de 2021.

6. Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento.

Se considera como procedimiento más adecuado el procedimiento abierto simplificado y sumario a que se refiere el Art. 159.6 de la Ley de Contratos del Sector Público, por varias razones: primero porque se reducen los periodos de licitación y urge la obra de reforma; segundo porque no van a ser tenidos en cuenta entre los criterios de adjudicación previstos, ninguno que dependa de un juicio de valor; y tercero, porque se trata de un procedimiento más ágil al ser íntegramente electrónico eximiendo de la necesidad de constitución de garantía provisional y definitiva.

b. Calificación del contrato

Respecto a la calificación del contrato, ya hemos visto que entra plenamente en la definición de contrato administrativo de obras, conforme al artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ya que su objeto consiste





en trabajos de construcción de edificación contenidos y descritos en el Anexo I de la propia Ley.

c. Análisis de ejecución por lotes.

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su **división en lotes**, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.

No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.

Dado que la presente obra está financiada con financiación afectada y la entrada en funcionamiento del aula de 0 a 1 año está prevista para abril como fecha tope, no se estima conveniente por el redactor del proyecto la división en lotes, ya que el plazo de ejecución que se contempla es breve y las interferencias en los plazos de ejecución que se pudieran producir entre las distintas instalaciones implicadas podrían dar lugar a retrasos o demoras no deseables. De ahí que la unidad técnica de la actuación no permita un fraccionamiento en lotes.

d. Duración

De acuerdo con el proyecto aprobado y que así obra en el expediente, el periodo medio de ejecución es de 3 meses, desde la firma del acta de replanteo de la obra.

e. Valoración de las ofertas.

La valoración de las ofertas no atiende a juicios de valor, sino automáticas, con arreglo al siguiente:

1º.- REDUCCIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN (Máximo 40 puntos): La reducción del plazo de ejecución se expresará en número de semanas respecto al plazo de 3 meses previsto en el proyecto. En caso de resultar adjudicatario, dicha reducción será justificada en el programa de trabajo a presentar por el contratista en el que se establecerá las correspondientes medidas de verificación y seguimiento, para su control por la dirección de obra. En caso de incumplimiento la misma dará lugar a la resolución del contrato, sin perjuicio de la imposición de penalidades a que haya lugar conforme al Pliego. La puntuación en este apartado se obtendrá aplicando la siguiente valoración: (clicar lo que proceda)

☐ Reducción de 1 semana	5 puntos
☐ Reducción de 2 semanas	10 puntos
☐ Reducción de 3 semanas	15 puntos
☐ Reducción de 4 semanas	20 puntos
☐ Reducción de 5 semanas	30 puntos
☐ Reducción de 6 semanas	40 puntos

Puntuación Subtotal por reducción de plazo de ejecución..... **.....Puntos**

2º.- MEJORAS DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA (Máximo 60 puntos) Se valorará





la inclusión en las ofertas sin cargo para la administración, de la ejecución de más superficie o unidades valoradas económicamente, respecto de las que se encuentran previstas en las mediciones y presupuestos de la memoria valorada, correspondiente a los Capítulos 14,16 y 18, **debiendo clicar el tramo que desee y especificarse el importe a mejorar dentro de cada tramo y el porcentaje y capítulo de la medición a que se piensa destinar la mejora**

☐ Por mejoras valoradas hasta en 1.500,00 €. - Importe a mejorar: € - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 14:% - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 16:% - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 18:%	Hasta 5 puntos
☐ Por mejoras valoradas hasta en 3.000,00 €. - Importe a mejorar: € - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 14:% - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 16:% - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 18:%	Hasta 10 puntos
☐ Por mejoras valoradas hasta en 4.500,00 €. - Importe a mejorar: € - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 14:% - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 16:% - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 18:%	Hasta 15 puntos
☐ Por mejoras valoradas hasta en 6.000,00 €. - Importe a mejorar: € - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 14:% - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 16:% - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 18:%	Hasta 20 puntos
☐ Por mejoras valoradas hasta en 7.500,00 €. - Importe a mejorar: € - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 14:% - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 16:% - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 18:%	Hasta 30 puntos
☐ Por mejoras valoradas hasta en 9.000,00 €. - Importe a mejorar: € - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 14:% - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 16:% - Porcentaje de la mejora a aplicar al Capítulo 18:%	Hasta 40 puntos
Puntuación Subtotal por mejoras automáticas.....	Puntos

En ningún caso los precios totales o descompuestos ofertados podrán ser superiores a los precios indicados en esta Memoria. **Este criterio es de admisibilidad**





de ofertas por lo que las ofertas con precio superior serán excluidas, no existiendo plazo de subsanación de las mismas.

7. Conclusiones.

Mediante la celebración de la presente contratación se conseguirá la puesta en marcha de una nueva aula educativa dentro de la escuela infantil de 8 plazas para niños en edad comprendida de 0 a 1 año, con las que dar cumplimiento a las aspiraciones de la comunidad vecinal de Villanueva de la Fuente.

En Villanueva de la Fuente, a la fecha expresada en el lateral izquierdo, junto a la firma electrónica.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

