



Comunidad
de Madrid

Este documento es copia del original firmado.
En aplicación de la normativa vigente, se han
ocultado los códigos que permitirían acceder
al original.

Dirección General de Inversiones
y Desarrollo Local
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y
ADMINISTRACIÓN LOCAL

Exp.: A/OBR-021616/2025

MUNICIPIO: Chinchón

ACTUACIÓN: “ACONDICIONAMIENTO ENTORNO DE LA PLAZA DE SAN ANTÓN”

PROGRAMA: Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid 2022-2026

ASUNTO: Tramitación urgente. Procedimiento abierto simplificado abreviado. Criterio único precio.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 78.304,64 euros (IVA incluido)

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 64.714,58 euros

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LOS EXTREMOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO 116.4 DE LA LEY 9/17, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO (LCSP), DEL CONTRATO DE ACONDICIONAMIENTO DEL ENTORNO DE LA PLAZA DE SAN ANTÓN” EN EL MUNICIPIO DE CHINCHÓN.

Mediante la presente memoria se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece que:

“4. En el expediente se justificará adecuadamente:

- a) La elección del procedimiento de licitación.*
- b) La clasificación que se exija a los participantes.*
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.*
- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.*
- e) La necesidad de la Administración a la que se 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.*
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.*
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso”.*

1. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y CRITERIO DE ADJUDICACIÓN

Conforme a lo previsto en el artículo 159.6 LCSP:

“En contratos de obras de valor estimado inferior a 80.000,00 euros, y en contratos de suministros y de servicios de valor estimado inferior a 60.000,00 euros, excepto los que tengan por objeto



prestaciones de carácter intelectual a los que no será de aplicación este apartado, el procedimiento abierto simplificado podrá seguir la siguiente tramitación:

- a) El plazo para la presentación de proposiciones no podrá ser inferior a diez días hábiles, a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante. No obstante lo anterior, cuando se trate de compras corrientes de bienes disponibles en el mercado el plazo será de 5 días hábiles.
- b) Se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.
- c) La oferta se entregará en un único sobre o archivo electrónico y se evaluará, en todo caso, con arreglo a criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas establecidas en los pliegos.
La valoración de las ofertas se podrá efectuar automáticamente mediante dispositivos informáticos, o con la colaboración de una unidad técnica que auxilie al órgano de contratación.
- d) Se garantizará, mediante un dispositivo electrónico, que la apertura de las proposiciones no se realiza hasta que haya finalizado el plazo para su presentación, por lo que no se celebrará acto público de apertura de las mismas.
- e) Las ofertas presentadas y la documentación relativa a la valoración de las mismas serán accesibles de forma abierta por medios informáticos sin restricción alguna desde el momento en que se notifique la adjudicación del contrato.
- f) No se requerirá la constitución de garantía definitiva.
- g) La formalización del contrato podrá efectuarse mediante la firma de aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación”.

De otro lado, en consonancia con lo establecido en los artículos 145 y 146, apartado 1, LCSP, se ha atendido a un criterio único basado en la mejor relación coste-eficacia, concretamente el precio.

La elección del criterio único precio obedece a que las características de la actuación a llevar a cabo, vienen perfectamente definidas en el proyecto y no precisan para su correcta ejecución establecer otros parámetros, además del precio, para valorar las ofertas.

A juicio de este centro gestor, la definición de la prestación no es susceptible de ser mejorada por otras soluciones técnicas o por reducciones en su plazo de ejecución y no se da ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 145.3 de la LCSP, ni en ningún otro de sus apartados, que, de darse, exigiría necesariamente la pluralidad de criterios.

Este centro gestor entiende que las prestaciones tal y como están definidas en el proyecto de obra, permiten obtener una obra que responde a las necesidades que se pretende satisfacer con el contrato.

El criterio precio está vinculado al objeto del contrato y es un criterio objetivo, que respeta los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, y no confiere al



órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada, resultando pues adecuado y pertinente en el presente contrato.

Al disponer de un proyecto de obras aprobado, que contiene una perfecta definición de las prestaciones, con la introducción de un único criterio se busca comparar ofertas prácticamente idénticas en las que tan solo el precio y no la cantidad o calidad de las prestaciones, marque la diferencia entre ellas, lo que justifica no utilizar una pluralidad de criterios de adjudicación. Asimismo, la obra no reviste especial complejidad ni presenta características particulares que hagan aconsejable valorar otros aspectos a través de los criterios de adjudicación. En este sentido, se indica que el plazo de ejecución tampoco ha de reducirse sin menoscabo de la correcta ejecución del contrato; ni se considera adecuado ampliar plazos de garantía. Asimismo, la valoración de aspectos concretos relativos a la organización, cualificación y experiencia del personal no se considera que pueda afectar de manera significativa a una mejor ejecución de las obras.

En el caso de la contratación que se propone, el valor estimado, que incluye el presupuesto de ejecución material, los gastos generales y el beneficio industrial, pero no el IVA, dado que no se prevén modificados ni prórrogas, asciende a **64.714,58 euros**. Además, no se prevé ningún criterio de adjudicación evaluable mediante juicio de valor, por lo que procede la contratación siguiendo el procedimiento abierto simplificado abreviado.

2. CLASIFICACIÓN. CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA, TÉCNICA Y PROFESIONAL.

Atendiendo a las características y al valor estimado del contrato, no se exigirá a los licitadores la acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica o profesional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.6 LCSP.

3. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De conformidad con el artículo 202 LCSP, es condición especial de ejecución la utilización de métodos de demolición selectiva que permita un seguimiento y control del destino final de los enseres y residuos generados en la obra, en especial aquellos considerados valorizables y/o peligrosos.

En este sentido, en el plazo de 5 días desde la formalización del contrato, se deberá presentar, en el Plan de Gestión de Residuos de cada contrato, una descripción de medios materiales para la demolición selectiva y un sistema de seguimiento y control del mismo.

Por otro lado, 10 días antes de la finalización de la ejecución del contrato, se deberá acreditar el cumplimiento de dicho Plan.



Comunidad
de Madrid

Esta condición especial de ejecución no es discriminatoria directa, ni indirectamente y es compatible con el derecho comunitario.

Esta condición especial tendrá la consideración de obligación **esencial** del contrato y su incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 211.1 f) LCSP.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO CON UNA INDICACIÓN DE TODOS LOS CONCEPTOS QUE LO INTEGRAN, INCLUYENDO SIEMPRE LOS COSTES LABORALES SI EXISTIESEN

El presupuesto base de licitación se ha calculado en base al presupuesto de ejecución del proyecto.

De conformidad con lo previsto en el artículo 233 d) LCSP, los proyectos de obra deberán comprender al menos “un presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. El presupuesto se ordenará por obras elementales, en los términos que reglamentariamente se establezcan”.

El presupuesto del proyecto detalla el presupuesto de ejecución material, definido en el artículo 131 RGLCAP, como el resultado obtenido de la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas, y asciende a la cantidad de **54.382 euros**. El importe de los precios unitarios, contenido en el proyecto, han sido confeccionados con la Base de Precios Centro de la Construcción (versión octubre 2023).

Asimismo, el presupuesto base de licitación, conforme a lo establecido en el artículo 100 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y 131 RGLCAP, se obtiene incrementado el de ejecución material con los gastos generales de estructura que inciden en el contrato y que se cifran en un porcentaje entre el 13% y el 17% sobre el presupuesto de ejecución material, que en el caso de este contrato es de un 13%, por un importe de **7.069,66 euros**.

También deberemos sumar al presupuesto de ejecución material un porcentaje del 6% en concepto de beneficio industrial, en este caso, **3.262,92 euros**.

Obtenemos así un presupuesto de **64.714,58 euros**, al que hay que aplicar el tipo impositivo vigente del 21%, del impuesto sobre el valor añadido, conforme a la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. Dicho tipo es del 21%, con un importe de IVA de **13.590,06 euros**.



El resultado de estas operaciones aritméticas da el presupuesto base de licitación, que conforme dispone el artículo 100 LCSP es el límite máximo de gasto que, en virtud del contrato, puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. El presupuesto base licitación de este contrato son **78.304,64 euros**.

Según lo expuesto, el presupuesto recogido en el proyecto de obra es el siguiente:

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE
1	FRESADO Y APLICACIÓN DE CAPA DE RODADURA M.B.C. EN CALZADA	9.512,20
2	RENOVACIÓN-SUSTITUCIÓN DE ACERADOS Y ENCINTADO DE BORDILLOS	9.122,06
3	RENOVACIÓN DE ALCORQUES Y PARTERRES	6.889,86
4	TRATAMIENTO TERRIZO ZONA ARBOLADO	7.203,75
5	MOBILIARIO URBANO, JUEGOS INFANTILES Y APARATOS DEPORTIVOS	14.631,70
6	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	1.215,18
7	SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL	211,96
8	GESTIÓN DE RESIDUOS	3.296,98
9	SEGURIDAD Y SALUD	2.298,31
	TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	54.382,00
	13% Gastos Generales	7.069,66
	6% Beneficio Industrial	3.262,92
	Suma de G.G. y B.I.	10.332,58
	BASE IMPONIBLE	64.714,58
	21% IVA	13.590,06
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	78.304,64

No se prevé expresamente la posibilidad de modificar el contrato ni tampoco su prórroga, de ahí que el valor estimado del contrato, definido en el artículo 101 LCSP para los contratos de obra como el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según sus estimaciones, es de **64.714,58 euros**.

De otro lado, atendiendo al plazo de ejecución de la obra previsto en el proyecto que es de 3 meses, se prevé la ejecución de la misma en el ejercicio presupuestario correspondiente al año 2025, siendo prevista la fecha de inicio el 1 de septiembre de 2025.



Comunidad
de Madrid

Por último, el artículo 116.5 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público establece que: “si la financiación del contrato ha de realizarse con aportaciones de distinta procedencia, aunque se trate de órganos de una misma Administración pública, se tramitará un solo expediente por el órgano de contratación al que corresponda la adjudicación del contrato, debiendo acreditarse en aquél la plena disponibilidad de todas las aportaciones y determinarse el orden de su abono, con inclusión de una garantía para su efectividad.”

En el caso de este expediente, hay que considerar que el municipio de Chinchón, contaba con una población en 2021 de 5413 personas (2021 es el año que ha de considerarse para el cálculo de la población a los efectos de la cofinanciación del PIR 2022-2026). De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1 del Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, modificado por Decreto 211/2021, de 15 de septiembre, por los que se regula el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026, este Programa es cofinanciado por la Comunidad de Madrid y los ayuntamientos de la región, a excepción de los municipios de población inferior a 2.500 habitantes, de conformidad con lo establecido en el artículo 131.1 de la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid, cuya financiación estará íntegramente a cargo de la Comunidad de Madrid.

Esta actuación está cofinanciada con la siguiente aportación:

Aportación. CM	Porcentaje CM	Aportación AYTO	Porcentaje AYTO	TOTAL
81.828,35 €	95,00 %	4.306,75 €	5,00 %	86.135,10 €

El gasto se efectuará con cargo al Presupuesto General de la Comunidad de Madrid, imputándose a la aplicación presupuestaria G/942N/62900 y al proyecto de gasto 2025/000680.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

La finalidad del contrato es la entrega de una obra completa para el uso público. Los distintos apartados que conforman el proyecto de obras no pueden ser considerados como lotes independientes que pueden ser individualizados, dada la íntima y directa conexión que presentan unas tareas con respecto de las otras desde el punto de vista técnico.

La ejecución del programa de trabajo de la obra implica la necesidad de coordinar de forma óptima las distintas prestaciones, conforme se van desarrollando los trabajos y los plazos establecidos para cada una de ellas, de conformidad con las directrices emitidas por la Dirección Facultativa, cuestión que podría verse imposibilitada si su ejecución se encargase a una pluralidad de contratistas diferentes, poniendo en riesgo la correcta ejecución del



contrato. Diariamente, durante la ejecución de la obra surgen incidencias o se plantean cuestiones que exigen la toma de decisiones de carácter inmediato por parte del encargado de la obra, que tiene que valorar las consecuencias de las mismas, tanto desde el punto de vista técnico, como desde el punto de vista económico, para adoptar la más adecuada, de conformidad con el criterio de la Dirección Facultativa a la que, obligatoriamente, ha de consultar.

El fraccionamiento en lotes de las distintas tareas contempladas en el proyecto de obras y, por tanto, en el programa de trabajo, en el que se fijasen las condiciones técnicas y plazos para el desarrollo de las mismas, dificultaría su correcta ejecución desde el punto de vista técnico, impidiendo llevar a cabo aquellas actuaciones necesarias para atender las posibles incidencias que puedan surgir durante la ejecución del contrato, pudiendo dar lugar a demoras que no permitan cumplir el plazo establecido para la ejecución de la obra o a incrementos de costes imprevistos e innecesarios.

Por otra parte, debe añadirse a lo anterior, la conveniencia de una única respuesta a la entrega al uso público, así como a la subsanación de los defectos observados que puedan deberse a deficiencias en la ejecución de la obra durante el plazo de garantía establecido, sin que se generen controversias sobre las posibles responsabilidades en el caso de existir varias empresas adjudicatarias, cuya resolución podrían alargarse en el tiempo, con el perjuicio para la puesta en funcionamiento de la instalación y, en definitiva, para sus posibles usuarios.

6. NECESIDAD DE SEGURO

En la propuesta de contratación y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se incluye la exigencia a la empresa que resulte adjudataria de suscribir un contrato de seguro de todo riesgo de construcción para hacer frente a todos los daños que se puedan producir de manera accidental o imprevisible durante la ejecución de la obra y un seguro de responsabilidad civil incluida la Responsabilidad Civil Profesional, para hacer frente a los daños que se puedan ocasionar a terceros en el desarrollo de la actividad de construcción, es decir, a las reclamaciones derivadas de la actividad objeto del contrato de obra. Ambos estarán vigentes desde la firma del contrato de obra hasta la finalización del periodo de garantía.

El centro gestor entiende que el aseguramiento de dichas responsabilidades coadyuva a la mejor satisfacción del interés de la Administración en la ejecución del contrato y en la protección de terceros que eventualmente puedan resultar perjudicados por la actuación del contratista en la realización de la obra. Por estas razones, se considera apropiado exigir al contratista que celebre los contratos mencionados.



**Comunidad
de Madrid**

**Dirección General de Inversiones
y Desarrollo Local
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y
ADMINISTRACIÓN LOCAL**

En Madrid, el día de la fecha

**EL DIRECTOR GENERAL
DE INVERSIONES Y DESARROLLO LOCAL**

Firmado digitalmente por: TORTOSA DE LA IGLESIA JOSE
Fecha: 2025.05.19 09:36