mancomunidad
OCA-TIRÓN

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción. Justificación de la contratación

La Mancomunidad Oca-Tirón debe proceder a la reforma del vestuario/baños de su sede sita en Diseminado 38 (en parcela 5235 del Pol 530) con referencia catastral 000500900VM89E0001GB de Belorado. Se cambiará el acceso y se renovará interiormente. Los acabados de los paramentos serán de alicatado de azulejo de gres porcelánico rectificado. Los suelos se recubren con un soldado de gres porcelánico antideslizante. Los techos se pintarán y se instalará una nueva puerta. Se ejecutarán nuevas instalaciones adaptadas al nuevo diseño. También se interviene en la sala adyacente, adaptando su configuración a las nuevas necesidades.

Asimismo, se mejora la eficiencia energética pues se procede al trasdosado de los paramentos, se incorpora aislamiento de lana en el techo para optimizar el comportamiento térmico y se modifican las carpinterías exteriores, contribuyendo todo ello a una mejora global del confort y la eficiencia del conjunto. Además, se también se mejora a la eficiencia energética del edificio mediante la implantación de sistemas de ACS (agua caliente sanitaria) y calefacción por aerotermia, lo que permite un consumo más sostenible y eficiente.

2. Descripción de la situación actual (ver punto 1)

a. Situación en la Institución

El Ayuntamiento de Belorado ha encargado la redacción de documento técnico al Técnico Municipal D Javier González Agreda – Arquitecto Superior- con una relación detallada de partidas de obras, presupuesto y planos de las actuaciones a ejecutar el cual tiene un importe total de cincuenta y dos mil trescientos treinta y ocho euros con cincuenta y siete céntimos de euro (52.338,57 €) más diez mil novecientos noventa y un euros con diez céntimos de euro de IVA, lo que arroja un total de sesenta y tres mil trescientos veintinueve euros con sesenta y siete céntimos de euro (63.329,67 €).

b. Marco normativo

A la vista de la normativa vigente en relación a la contratación de la obra, y de la normativa aplicable en materia de ordenación de la edificación… no se aprecian peculiaridades específicas en la obtención de autorizaciones o permisos.

La presente memoria será objeto de publicación en la PLACSP (Artículo 63.3 a) de la LCSP).

3. Objeto del contrato

Reforma de vestuario de nave de la Mancomunidad Oca-Tirón de Belorado (Burgos) en los términos del documento técnico redactado.

4. Análisis Técnico

a. Consideraciones técnicas y requerimientos

Teniendo en consideración que el Documento Técnico ya está redactado nos remitimos en este punto a lo dispuesto por el técnico redactor.

5. Análisis Económico

a. Estudio de mercado

No se considera conveniente efectuar estudios de mercado previos.

b. Valor Estimado

La relación detallada de partidas de obras, presupuesto y planos de las actuaciones a ejecutar el cual tiene un importe total de cincuenta y dos mil trescientos treinta y ocho euros con cincuenta y siete céntimos de euro (52.338,57 €) más diez mil novecientos noventa y un euros con diez céntimos de euro de IVA, lo que arroja un total de sesenta y tres mil trescientos veintinueve euros con sesenta y siete céntimos de euro (63.329,67 €) IVA incluido, que se desglosa por áreas de intervención en…

Resumen partida	**Importe**
Actuaciones previas y demoliciones	2671,75 €
Movimientos de tierras	108.63 €
Albañilería y revestimientos	7557,54 €
Aislamientos e impermeabilizaciones	2897.87 €
Solados y alicatados	3.902,52 €
Carpintería	4.749,87 €
Instalación de abastecimiento y evacuación	4.006,82 €
Instalación de electricidad	2.252,85 €
Instalación de iluminación	524,72 €
Falsos techos, pintura y decoración	265,75 €
Calefacción y ACS	12.340,00 €
Equipamiento	1156,65 €
Gestión de Residuos	913,23€
Seguridad y Salud	633,79 €
Presupuesto ejecución material	**43.981,99 €**
13% Gastos Generales +6 % Benef	8.356,58 €
21% IVA	**10.991,10 €**
Presupuesto base de licitación	**63.329,67 €**

c. Viabilidad

Para financiación parcial de la intervención ha sido solicitada una subvención de la Junta de Castilla y León dentro de la línea “ Subvenciones a Mancomunidades y otras Entidades Locales Asociativas con cargo a la cooperación económica local general del año 2026 ” por importe 47.497,25 €. El resto (15.832,42 €) lo aportaría la Mancomunidad Oca-Tirón.

Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

Teniendo en consideración que se trataba de un intervención prevista para este ejercicio, será incluida en el Presupuesto de la Mancomunidad Oca-Tirón (modificación por crédito extraordinario) correspondiente al ejercicio 2026. Por tanto este contrato de obra será objeto de tramitación anticipada al amparo de lo dispuesto en la Disposición Adicional 3ª de la LCSP ya que la tramitación del expediente de contratación, en el momento de su inicio no existe crédito adecuado y suficiente, puesto que el mismo va vinculado a un expediente de modificación presupuestaria financiado a su vez con un ingreso afectado, de los previstos en la propia disp. adic. 3ª LCSP, es decir, aquellas modificaciones del presupuesto que la financiación se haya de realizar con cargo a préstamos o subvenciones solicitadas y pendientes de concesión. Por tanto, en la tramitación de este expediente se hará constar en el PCAP como condición suspensiva de la adjudicación la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones que se deriven.

El certificado de existencia de crédito será sustituido por un informe expedido por la Intervención en el que se haga constar según el tipo de gasto a efectuar, que está prevista en la modificación presupuestaria el crédito adecuado y suficiente.

Para el levantamiento de la condición suspensiva será necesario informe de la Intervención en que se indicará que el crédito es adecuado y suficiente y está previsto en presupuesto. El objeto de este contrato no comprometería en modo alguno la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera, entendida como la capacidad de financiación de los compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de deuda comercial, engloba tanto la deuda financiera, como la deuda comercial (en cumplimiento de los dispuesto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera).

Por lo tanto, cumple el principio de estabilidad presupuestaria, tal y como habrá informado la intervención en el expediente correspondiente.

Los compromisos de gasto generados por esta contratación se harán con cumplimiento del periodo medio de pago a proveedores y las disposiciones previstas en el Plan de Tesorería de la entidad.

Lo dicho hasta aquí se refiere no sólo al período de contratación y ejecución de la obra/prestación del servicio si no también durante la vida útil de la obra/servicio.

6. Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento

Se utilizará un procedimiento abierto simplificado para garantizar la máxima participación pudiendo todo empresario interesado presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Es posible utilizar el procedimiento simplificado toda vez que se dan los dos requisitos del art 159.1 LCSP 9/2017:

a) Su valor estimado es igual o inferior a 2.000.000,00 € en el caso de obras (100.000,00 € en el caso de servicios o suministros). Tratándose de contratos financiados con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia estos importes se elevan a 5.350.000,00 y 214.000,00 € respectivamente (RDL 36/2020).

b) Que entre los criterios de adjudicación previstos no hay ninguno evaluable mediante juicio de valor o de haberlos su ponderación no supere el 25% del total (salvo en el caso de que el contrato tenga por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, en que su ponderación no podrá superar el 45% del total de la puntuación.

b. Calificación del contrato

Nos encontramos ante un contrato de obras.

c. Análisis de ejecución por lotes

No se considera oportuno la división en lotes del objeto del contrato toda vez que la división en lotes de la obra obligaría a la coordinación de diferentes gremios en una obra de una “no excesiva” envergadura lo que creemos restringiría la concurrencia de empresas (justo el efecto contrario de lo que la normativa vigente en materia de contratación pretende con la división en lotes del objeto del contrato).

Por otra parte …con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato, la coordinación de la ejecución de las prestaciones, se incrementan los costes de ejecución por la existencia de una pluralidad de contratistas diferentes y se pierde la eficiencia.

d. Duración

Las obras tendrán una duración máxima de noventa días sin que tenga cabida prórrogas o aplazamientos.

7. Conclusiones

Por tanto y en atención a lo expuesto, la Mancomunidad Oca-Tirón podría llevar a cabo la contratación y ejecución de las obras/servicios que nos ocupan por un procedimiento abierto que garantice la pública licitación y la normativa vigente aplicable en materia de contratación.

En Belorado, a 15/09/2026
Fdo: La Presidenta
Noemí González Madrid