

CEMENTERIO



JARDÍN

ALCALÁ DE HENARES

- Ctra. de Pastrana, Km. 3 • 28803 Alcalá de Henares (Madrid) • Tfno. 91 877 03 93
- Fax 91 882 68 84 www.cementeriojardinalcaladehenares.es

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA INICIAR EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN 4/2024 QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA INTERIOR, QUE AFECTA A OBRAS DE REFORMA INTERIOR DE ACABADOS LA SALA DE CEREMONIAS, LAS SALAS DE VELATORIO 5, 6 Y 7 Y LAS ZONAS COMUNES DEL TANATORIO EN EL CEMENTERIO JARDÍN DE ALCALÁ DE HENARES, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

En Alcalá de Henares, a 10 de enero de 2025.

El artículo 28.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público ("LCSP") enuncia que *<< las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación >>*.

A su vez, el artículo 63.3. del mismo texto legal establece la obligación de publicar en el perfil de contratante, entre otra información, *<< La memoria justificativa del contrato, el informe de insuficiencia de medios en el caso de contratos de servicios, la justificación del procedimiento utilizado para su adjudicación cuando se utilice un procedimiento distinto del abierto o del restringido, el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas que hayan de regir el contrato o documentos equivalentes, en su caso, y el documento de aprobación del expediente.>>*.

Además, el artículo 99 de la citada Ley, apartados 1,2 y 3, recoge que *<< El objeto de los contratos del sector público deberá ser determinado. El mismo se podrá definir en atención a las necesidades o funcionalidades concretas que se pretenden satisfacer, sin cerrar el objeto del contrato a una solución única. En especial, se definirán de este modo en aquellos contratos en los que se estime que pueden incorporarse innovaciones tecnológicas, sociales o ambientales que mejoren la eficiencia y sostenibilidad de los bienes, obras o servicios que se contraten.*

CEMENTERIO



JARDÍN

ALCALÁ DE HENARES

- Ctra. de Pastrana, Km. 3 • 28803 Alcalá de Henares (Madrid) • Tfno. 91 877 03 93
- Fax 91 882 68 84 www.cementeriojardinalcaladehenares.es

2. No podrá fraccionarse un contrato con la finalidad de disminuir la cuantía del mismo y eludir así los requisitos de publicidad o los relativos al procedimiento de adjudicación que correspondan.

Por ello, tomando en consideración los anteriores preceptos, se emite la presente memoria al objeto de iniciar el expediente para contratar las OBRAS DE REFORMA INTERIOR, QUE AFECTA A OBRAS DE REFORMA INTERIOR DE ACABADOS LA SALA DE CEREMONIAS, LAS SALAS DE VELATORIO 5, 6 Y 7 Y LAS ZONAS COMUNES DEL TANATORIO EN EL CEMENTERIO JARDÍN DE ALCALÁ DE HENARES.

NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Ante el estado obsoleto y anticuado de la sala de ceremonias, las salas de velatorio 5, 6 y 7 y las zonas comunes del Tanatorio sito en el Cementerio Jardín de Alcalá de Henares, el Consejo de Administración de CEMENTERIO JARDÍN, en fecha 12 de diciembre de 2024 ha aprobado el expediente 4/2024, con sus pliegos correspondientes, a fin de licitar la ejecución de las obras de reforma de dichas zonas.

OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la ejecución de las obras de reforma interior de acabados la sala de ceremonias, las salas de velatorio 5, 6 y 7 y las zonas comunes del Tanatorio, en concreto, acceso principal del edificio y pasillo distribuidor del Tanatorio sito en el Cementerio Jardín de Alcalá de Henares. Las obras tendrán lugar en la parcela catastral 9391301VK6799S0001ZZ, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y en el Proyecto Básico y de Ejecución encargado a la sociedad LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A., con NIF A-83256149, y redactado por el Arquitecto D. Arturo Delgado Urías, colegiado número 8081 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y registrado en el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España con el número 17027.5.

TIPO DE CONTRATO

El presente contrato tiene carácter privado. En cumplimiento del artículo 321 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en lo sucesivo, "la LCSP") y de sus propias Instrucciones de Contratación, CEMENTERIO JARDÍN llevará a cabo su adjudicación mediante procedimiento abierto, regulado en los artículos

CEMENTERIO



JARDÍN

ALCALÁ DE HENARES

- Ctra. de Pastrana, Km. 3 • 28803 Alcalá de Henares (Madrid) • Tfno. 91 877 03 93
- Fax 91 882 68 84 www.cementeriojardinalcaladehenares.es

156 a 158 de la LCSP. En relación con el procedimiento de adjudicación, para todo aquello que no esté regulado en el presente Pliego se estará a lo dispuesto en la propia LCSP y, con carácter supletorio, en el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En cuanto a sus efectos, modificación y extinción, el contrato se regirá por normas de derecho privado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 322 de la LCSP. Por lo tanto, se estará a lo dispuesto en los documentos de carácter contractual y, para lo no contemplado en ellos, se estará a lo estatuido en el Código Civil.

CALIFICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato tiene la calificación de contrato privado de obras de construcción y conservación.

DURACIÓN DEL CONTRATO

Las obras objeto de este contrato deberán dar comienzo al día siguiente al de firma del Acta de comprobación del replanteo, y deberán quedar totalmente terminadas en el plazo máximo de **CINCO (5) MESES** a contar desde dicha fecha, teniendo en cuenta que habrá que coordinarse los trabajos con el funcionamiento simultáneo del Tanatorio.

La comprobación del replanteo tendrá lugar dentro del plazo máximo de **UN (1) MES** a contar desde la fecha de formalización del contrato, y de acuerdo con las indicaciones de los Técnicos Municipales o del Director facultativo de las obras. Este plazo podrá ampliarse por decisión de CEMENTERIO JARDÍN cuando concurren causas de fuerza mayor, casos fortuitos o circunstancias motivadas y razonables que así lo recomienden.

DIVISIÓN POR LOTES

A tenor de lo dispuesto en el artículo 99.3.b) de la LCSP y atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato, éste **no** se dividirá en lotes. Al respecto, para la correcta ejecución de las obras es imprescindible coordinar la realización de diferentes trabajos dirigidos a un mismo fin, la reforma interior de las instalaciones del

CEMENTERIO



JARDÍN

ALCALÁ DE HENARES

- Ctra. de Pastrana, Km. 3 • 28803 Alcalá de Henares (Madrid) • Tfno. 91 877 03 93
- Fax 91 882 68 84 www.cementeriojardinalcaladehenares.es

Tanatorio; trabajos que se deben llevar a cabo en espacios o zonas cercanas unas de otras. De producirse la división del objeto del contrato en lotes y su realización por una pluralidad de contratistas, se dificultaría la correcta ejecución de las obras desde el punto de vista técnico, pudiéndose originar ineficiencias, retrasos, falta de organización y vicios y defectos en la construcción.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Para la fijación del presupuesto base de licitación se ha seguido lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley de Contratos del Sector Público. El presupuesto base de licitación anual de este Contrato, mejorable a la baja, es de **TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (378.147,32 €)**, más **SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (79.410,94€)** de I.V.A. al 21%, que se desglosan en:

- Base imponible: **TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (378.147,32 €)** Este importe resulta de la suma del presupuesto de ejecución material (317.770,86€), más el 13% en concepto de gastos generales de estructura (41.310,21€) y más el 6% en concepto de beneficio industrial (19.066,25€).
- Cuota del I.V.A. (tipo impositivo general del 21%): **SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (79.410,94€)**.

Por consiguiente, el importe total del presupuesto base de licitación **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON VEINTISEIS CÉNTIMOS (457.558,26 €)** se obtiene de la suma de la base imponible (378.147,32 €) y la cuota del IVA (79.410,94€).

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Atendiendo a lo establecido en el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público el valor estimado del contrato es el importe total pagadero según estimaciones sin incluir el IVA, esto es **TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (378.147,32 €)**.

TIPO DE PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

CEMENTERIO



JARDÍN

ALCALÁ DE HENARES

- *Ctra. de Pastrana, Km. 3 • 28803 Alcalá de Henares (Madrid) • Tfno. 91 877 03 93*
- *Fax 91 882 68 84 www.cementeriojardinalcaladehenares.es*

En cumplimiento del artículo 321 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en lo sucesivo, "la LCSP") y de sus propias Instrucciones de Contratación, CEMENTERIO JARDÍN llevará a cabo su adjudicación mediante procedimiento abierto, regulado en los artículos 156 a 158 de la LCSP, de carácter urgente.

En relación con el procedimiento de adjudicación, para todo aquello que no esté regulado en el presente Pliego se estará a lo dispuesto en la propia LCSP y, con carácter supletorio, en el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

SITUACIÓN ACTUAL DEL CONTRATO

Actualmente no se dispone de ningún contrato vigente que tenga por objeto las actuaciones descritas en la presente memoria.

Fdo.:

CEMENTERIO JARDÍN DE ALCALÁ DE HENARES, S.A.

Fdo. D. Luis Marco Sepúlveda
Gerente y apoderado