

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 E INFORME DE NECESIDAD DEL CONTRATO DE OBRA DE ACONDICIONAMIENTO DE LA RED DE SANEAMIENTO EN EL TANATORIO DE CEMENTERIO JARDÍN DE ALCALÁ DE HENARES

Cementerio Jardín de Alcalá de Henares, S.A.

En Alcalá de Henares, a 04 de mayo de 2026

1. ANTECEDENTES Y NATURALEZA JURÍDICA

CEMENTERIO JARDÍN DE ALCALÁ DE HENARES, S.A. (en adelante, Cementerio Jardín), con NIF: A79603007, es una empresa mixta que forma parte del sector público, al ser una sociedad mercantil en cuyo capital social la participación del Ayuntamiento de Alcalá de Henares es superior al 50%.

En su condición de entidad del sector público, pero sin ser poder adjudicador, su actividad contractual se rige por sus instrucciones internas de contratación, aprobadas para garantizar los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, igualdad y no discriminación, así como por lo dispuesto en el **Artículo 321. Adjudicación de contratos de las entidades del sector público que no tengan el carácter de poderes adjudicadores** de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

2. OBJETO Y NECESIDAD DEL CONTRATO

2.1 Necesidad: Intervención en las zonas de saneamiento que se encuentran deterioradas por su antigüedad, presentan juntas abiertas, así como, otras anomalías que provocan el deficiente funcionamiento de la red.

La necesidad que se satisfará en este contrato será la de definir las obras de acondicionamiento de la red de saneamiento del tanatorio del Cementerio Jardín. Se plantea un acondicionamiento de la red de saneamiento actual, la cual recoge las aguas fecales de los baños, recepción cafetería y oficinas, así como los sumideros y desagües de las pilas de toda la instalación, además de las pluviales provenientes del tejado, absorbedores y rejillas de los jardines.

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

2.2. Justificación de la contratación externa para la ejecución de la obra.

Para llevar a cabo la obra descrita, es requisito indispensable disponer de un contratista que lleve a cabo su ejecución.

Actualmente, **Cementerio Jardín no dispone de los medios materiales ni personales para llevar a cabo por sí misma la obra.**

En consecuencia, resulta imprescindible acudir a la contratación externa para ejecutar la siguiente tarea especializada:

- **Obra de acondicionamiento de la red de saneamiento.**

La externalización de esta obra es la única vía para asegurar una ejecución adecuada, garante y de calidad.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

De acuerdo con el Artículo 28. Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación. y el Artículo 116. Expediente de contratación: iniciación y contenido. de la LCSP, se ha procedido a determinar el valor estimado del contrato.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público, el valor estimado del contrato asciende a **OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (88.326,92€)**, IVA excluido.

El método de cálculo para la determinación del valor estimado se basa en el sumatorio del Presupuesto de Ejecución Material “PEM”, Gastos Generales “GG” y Beneficio Industrial “BI”, todos ellos derivados de la ejecución de la obra.

El desglose del cálculo es el siguiente:

- **Presupuesto de Ejecución material “PEM”:** 74.224,30€. Se trata del coste real y directo de la obra: materiales, mano de obra y maquinaria necesaria.
- **Gastos Generales “GG”:** 13% del PEM. Esto es, 9.649,16€.

Se compone de los gastos indirectos de la empresa constructora; personal técnico, seguros, tasas, licencias, etc...

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

- **Beneficio industrial “BI”:** 6,00% del PEM. Esto es, 4.453,46€

Está formado por la ganancia o margen de beneficio legítimo que obtiene la constructora por asumir el riesgo del contrato.

- **Cálculo: PEM + GG + BI= 88.326,92€**

En aplicación de las instrucciones internas de contratación de la entidad y del Artículo 321. Adjudicación de contratos de las entidades del sector público que no tengan el carácter de poderes adjudicadores. de la LCSP, se considera que el procedimiento de adjudicación más adecuado es el **procedimiento abierto**, para garantizar la máxima concurrencia y seleccionar la oferta que presente la mejor relación calidad-precio.

4. CONCLUSIÓN

En virtud de lo expuesto, se considera justificada y necesaria la contratación de un operador externo para llevar a cabo la ejecución de la obra.

EL RESPONSABLE DEL CONTRATO

Fdo. **D. Luis Marco Sepúlveda**