



Expediente nº:245

Memoria Justificativa

Procedimiento: Contrato de *Obras* por Procedimiento Abierto Simplificado. CASAS RURALES

Asunto:MEMORIA JUSTIFICATIVA

Documento firmado por: ALCALDIA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción

El turismo de interior como demuestran los datos recogidos en el Plan Estratégico de Turismo 2020-2023 de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, como en las Directrices Generales de la Estrategia de Turismo Sostenible de España 2030, es un sector en crecimiento, y con un gran potencial, en la fijación de población en los medios rurales, sobre todo en aquellos con riesgo a despoblación, como es el caso de nuestro municipio. Esto es debido al auge que ha sufrido el turismo cultural y de naturaleza, al buscar los usuarios, experiencias más reales, cercanas y de calidad. Junto con el aumento del ecoturismo, el turismo gastronómico y el turismo astronómico, grandes potenciales del turismo rural.

2. Descripción de la situación actual

a. Situación en la Institución

Actualmente el Ayuntamiento de Alamillo dispone de una fuente importante de recursos naturales, tanto paisajísticos como de especies animales, flora y fauna protegida, así como una fuente de ingresos derivados de los recursos cinegéticos propios del ayuntamiento, pero no dispone de una oferta turística propia para la demanda del sector turístico.

Previsiblemente el sector turístico tiene un gran potencial, dadas las características aún sin explotar de los recursos naturales del Municipio, que supondría un incentivo para la economía local y la fijación de población.

Así pues, el Ayuntamiento de Alamillo, ha decidido abordar y crear un Plan de Gestión de Destino Turístico, basado en la creación de un Plan de Gestión Turística Sostenible, como nuevo motor económico de la localidad y en colaboración con las demás administraciones de la comarca, a través





del aprovechamiento de los recursos disponibles, como por la generación de nuevas infraestructuras, como es la construcción de Casas Rurales, encaminadas a conseguir una oferta turística mayor calidad, de naturaleza y con el aprovechamiento de los medios digitales.

Este plan no recoge solo actuaciones pertenecientes al Ayuntamiento de Alamillo y su localidad, sino que se busca la necesidad de la colaboración, participación de las demás administraciones locales que componen la comarca, al igual que con las administraciones provinciales, regionales y nacionales.

Todo ello sin dejar nunca de lado la interacción públicoprivada, a través del impulso de medidas que puedan generar información turística útil, que faciliten una implementación del plan adecuado. Por todo lo anterior, este Ayuntamiento ha solicitado Ayuda para la financiación del Proyecto denominado “Construcción Casas Rurales Valle de Alcudia” dentro de la convocatoria de subvenciones para la financiación de proyectos en el marco de la submedida 19.2 “Apoyo para la realización de las operaciones conforme a la Estrategia de Desarrollo Local participativo” del programa de Desarrollo Rural de Castilla La Mancha 2014/2020 en base a la estrategia Desarrollo Local participativo 2014/2020 del grupo de Acción Local Asociación para el Desarrollo de la comarca de Almadén Montesur.

3. Objeto del contrato

El objeto del contrato es pues, la ejecución de las obras correspondientes al Proyecto Básico y de Ejecución de Casas Rurales “VALLE DE ALCUDIA” redactado por la Arquitecto municipal Dña. Elena Hernández Francés.

Código CPV: 45212000-6 Trabajos de construcción de edificios relacionados con el ocio, los deportes, la cultura y el alojamiento y restaurantes.

La necesidad que pretende satisfacer el objeto del contrato es la dotación de alojamiento rural en el municipio para satisfacer la demanda turística, mediante la construcción de 2 Casas Rurales “ Valle de Alcudia” conforme a las memorias y planos de las condiciones técnicas estipuladas por la Arquitecta responsables del proyecto y bajo su Dirección de obra.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras, 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.

4. Análisis Técnico

a. Consideraciones técnicas y requerimientos

Las obras de construcción vienen definidas en el Proyecto redactado por la Arquitecta Dña. Elena Herández Francés y aprobado por acurdo del Pleno de Alamillo de fecha 6 de mayo de 2021.

5. Análisis Económico

De conformidad con el art. 101 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos del Sector Publico, el método de cálculo aplicado por el órgano de contratación para calcular el valor estimado, que deberá figurar en los Pliegos de Clausulas Administrativo Particulares ha consistido en tener en consideración los datos del Proyecto, en el que se indica que los precios son los habituales de mercado .

En consecuencia, el valor estimado del contrato se ha determinado de la siguiente forma:
Se han tenido en cuenta los costes directos e indirectos, derivados tanto de la aplicación de las normativas laborales vigentes y los que se derivan de la ejecución material de las obras, que se reflejan debidamente en las unidades de obra que conforman el proyecto y de lo que resulta el PEM.

Conforme a la memoria técnica valorada el Presupuesto de la obra asciende a 84.367,83 desglosado en los ss. Conceptos:

Presupuesto de ejecución material 58.592,84 euros

13% de gastos generales 7.617,07

6% de Beneficio industrial 3.515,57

21% 14.642,35

Presupuesto de ejecución por contrata 84.367,83

TOTAL PRESUPUESTO GENERAL: 84.367,83

a. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

El gasto propuesto se encuentra recogido en el Presupuesto Municipal 2021 y, por tanto cumple el principio de estabilidad presupuestaria, tal y como habrá informado la intervención en el expediente correspondiente. de manera que debemos comprobar que los gastos tienen cabida en los correspondiente presupuestos futuros de la entidad y son compatibles con el plan de ajuste o económico-financieros que la





entidad tiene.

6. Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento

De acuerdo con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector Público, art. 15.1.a) se considera que el contrato de obras de Construcción de las Casas rurales del Valle de Alcudia, es el Procedimiento abierto simplificado al ser su valor inferior a 2.000.000 euros.

b. Calificación del contrato

Según las normas de derecho administrativo en función del objeto, el contrato es de Obras al ser su prestación principal la construcción de las 2 casas rurales y su Clasificación CPV: 45211300-6.

c. Análisis de ejecución por lotes

Se justifica la NO división en lotes del objeto del contrato, ya que su ejecución en lotes dificultaría la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, entendiéndose que las prestaciones comprendidas en el mismo no tienen sustantividad propia de manera separada por lo que no es posible su ejecución/utilización/aprovechamiento de manera separada.

Para la adjudicación del contrato y la oferta más ventajosa para la administración se atenderá a un solo criterio de adjudicación, la mejora del precio ofertado, valorable de forma automática

d. Duración: 9 meses desde el acta de inicio. No se admiten prorrogas



Cód. Validación: 64NJQNYEWKMLF6Q3QAEFRGNZL | Verificación: <https://alamillo.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 4 de 4