

Expediente nº: 41/2022

Memoria Justificativa

Procedimiento: Contrato de Obras por Procedimiento Abierto Simplificado
Sumario

Asunto: Adecuación Ayuntamiento de Manzanal de Arriba.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL EXPEDIENTE QUE TIENE POR OBJETO LA ADECUACION DEL EDIFICIO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE AL ÁREA ADMINISTRATIVA DEL AYUNTAMIENTO.

PLAN DE RECUPERACION, TRNSFORMACION Y RESILENCIA (PRTR) PLAN DE IMPULSO A LA REHABILITACION DE EDIFICIOS PUBLICOS (PIREP) ORDEN TMA/178/2022, DE 28 DE FEBRERO. EXPTE C2I5PL/22/00841

1. Introducción

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 y 63 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, en adelante LCSP, se emite la presente memoria relativa al contrato de obras que tienen por objeto la adecuación del edificio municipal ubicado en la Calle Real nº 61 de Manzanal de Arriba.

2. Descripción de la situación actual

a. Situación actual

El inmueble objeto de la presente memoria, es un inmueble de planta casi rectangular que consta de planta baja y primera con cubierta a tres aguas. Tiene planta rectangular con un frente de 15.20 m de frente y 11.20 m de fondo.

La estructura es de soportes de hormigón armado con vigas planas de hormigón armado y forjados unidireccionales de 30 cm de espesor 25 + 5 con bovedilla cerámica.

La cubierta está formada por palomeros sobre el forjado superior y tablero de rasillones con cobertura de teja pizarra.

La estructura se compone de soportes vigas y forjados con luces normales y no se observan fisuras ni movimiento especiales. Los cerramientos son de fábrica de ladrillo con aplacado exterior de piedra del lugar tomada con mortero y con cámara de aire con 4 cm de aislamiento y rasillón interior en planta primera y acabado con guarnecido y enlucido con acabado en pinturas.

Los solados son de terrazo sobre mortero y cama de arena.

Tabiquería interior de rasillón hueco doble con guarnecido por ambos lados enlucido y pintura plástica blanca.

Carece de falso techos. Instalación básica de electricidad bajo rozas en los paramentos.

La instalación de calefacción está compuesta a base de radiadores eléctricos.

b) Necesidades a satisfacer.



El inmueble en la actualidad tiene toda su actividad localizada en la planta primera.

En la planta baja están estancias sin uso.

Esto impone varias problemáticas, la primera es que no es accesible para los usuarios de la administración local, la segunda es la importante pérdida de condiciones térmicas del inmueble al encontrarse sobredimensionada dicha planta además de encontrarse con sistemas de producción térmica obsoletas y espacios sobredimensionados.

Se plantea en este proyecto trasladar la actividad a la planta baja, con lo cual sería plenamente accesible y se adecuaría a las necesidades actuales.

Se proyecta modificar la planta actual en la planta baja por un distribuidor lateral que da acceso a un aseo accesible, y un cuarto técnico y un despacho de administración y en la parte final sala de plenos.

En el lateral izquierdo y con acceso independiente se habilita una estancia de consultorio con sala de espera y acceso a un baño accesible que también es accesible desde la zona administrativa.

En primer lugar se modificara la cubierta general del inmueble, quitando cobertura y tablero de apoyo, colocando una manta de lana de roca de 16 cm y reponiéndola con un nuevo tablero y con rastreles de madera de 3 cm y placas de poliestireno de tres centímetros y nueva pizarra recibida con ganchos de acero inoxidable.

Se demolerán las divisiones y se procederá al marcado de la nueva distribución.

Se levantarán los tabiques con rasillón hueco doble de 7 cm y se retiraran los pre cercos de madera de las nuevas puertas.

Se colocará un trasdosado perimetral en los muros de cierre de 10 cm con estructura auxiliar y 8 cm de poli estireno extrusionado.

Se colocarán los tabiques de cartón yeso con estructura auxiliar de acero galvanizado anclado a solado de terrazo y a forjado de techo.

Se practicarán las canalizaciones de saneamiento a la arqueta central existente y se rellenara y tapara con mortero bruñido

Se practicarán las rozas de saneamiento, abastecimiento y electricidad.

Se colocarán las instalaciones. se cierran rozas y se procederá al guarnecido y enlucido de las paredes, así como el alicatado de los cuartos húmedos previo enfoscado de paramentos.

Se quitaran las ventanas y puertas exteriores existentes y se sustituirán por puertas y ventanas de perfilera de aluminio con triple rotura de puente térmico y vidriería de baja emisividad térmica de 6+ 10 +6 de gas argón.

Se colocará un falso techo general de 60 x 60 con perforaciones anti reverberación y fijo en banda perimetral.

Se colocará un sistema de climatización a base de Aero termia con un equipos de fancoils en las diferentes dependencias.

El equipo de acumulación de calor se ubicará en el cuarto técnico, bajo la escalera. El equipo exterior en la fachada norte.

Se rasearán los huecos en el solado y se aplicara un autonivelante para finalmente colocar un suelo laminado como solado final con su correspondiente rodapié.

Finalmente se procederá al pintado de paredes y techos y a la colocación de las puertas de roble lisas así como a la colocación de mecanismos y de apartaos sanitarios.

Con esta actuación se pretende eliminar las barreras arquitectónicas y dotar de accesibilidad a las oficinas municipales y salón de plenos de la



Corporación Municipal, y la optimización del consumo energético para alcanzar unos mayores niveles de confort y de servicio.

3. Marco normativo y procedimiento.

El contrato tiene carácter administrativo y se registrará por lo establecido en los Pliegos y, para lo no previsto en ellos, será de aplicación

-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 (LCSP).

–Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, y el resto de normativa que lo desarrolle.

–Orden ICT/951/2021, de 10 de septiembre, por la que se establecen las bases reguladoras de las líneas de ayudas para el fortalecimiento de la actividad comercial en zonas turísticas.

–Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Ministros de 13 de julio de 2021 sobre la base de la propuesta aprobada por la Comisión Europea el 16 de junio de 2021.

–Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

–Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

–Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

–Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

-Decreto-ley 3/2021, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

–Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

–Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en todo lo que no se oponga a la Ley de Contratos del Sector Público y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009.

–Disposición adicional centésima décima segunda de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.

–Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Además, este contrato está sometido a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.



Asimismo, el contrato estará en todo caso sujeto a las obligaciones en materia de comunicación; controles de la Comisión Europea, la Oficina de Lucha Antifraude, el Tribunal de Cuentas Europeo y la Fiscalía Europea y el derecho de estos órganos al acceso a la información sobre el contrato, en especial para evitar el fraude, el favoritismo, la corrupción y la doble financiación; así como a las normas sobre conservación de la documentación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento (UE, Euratom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del consejo de 18 de julio de 2018 sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión.

Igualmente, resulta de obligatoria aplicación al contrato el Plan de medidas antifraude del Ayuntamiento de Manzanal de Arriba aprobado por el Pleno de la Corporación Municipal con fecha 21 de julio de 2022.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El plazo para la ejecución de la obra según el proyecto técnico redactado al efecto por el Arquitecto Carlos Hugo Rodríguez Bollón es de cuatro meses a partir de la firma del acta de replanteo previo.

Por otro lado la solvencia tanto técnica como económica queda acreditada al ser ambos requisitos necesarios para poder inscribirse en el Registro Oficial de licitadores y empresas clasificadas del estado.

Estos condicionamientos justifican la necesidad de realizar un procedimiento de urgencia siendo este el procedimiento abierto simplificado sumario.

4. Objeto del contrato.

El objeto del contrato es la adecuación del edificio del Ayuntamiento ubicado en la Calle Real nº 61 de Manzanal de Arriba, realizando las obras necesarias para adecuar la planta baja para el uso del área administrativa de ayuntamiento que en la actualidad esta en planta primera, de forma que ha sido seleccionado para las ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia contemplado en la orden TMA/178/2022, que incluye la redacción del correspondiente proyecto técnico y los costes de dirección de obra.

El objeto del presente proyecto es el de definir completamente y presupuestar la redistribución de parte de la planta baja en un edificio administrativo destinado a Ayuntamiento de la localidad de Manzanal de Arriba.

Esta obra mejorara de forma pausable la accesibilidad al inmueble, la envolvente y el consumo energético del inmueble.

Estas prestaciones permitirán satisfacer totalmente la necesidad descrita, conformando un objeto contractual completo que no es objeto de fraccionamiento.

5. Análisis Técnico.

Las características técnicas de la actuación objeto del presente contrato constan en el Pliego de Prescripciones Técnicas según el proyecto redactado por el arquitecto Carlos Hugo Rodríguez Bollón, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato



dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y para la correcta ejecución del contrato y del objeto del mismo que implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y por la ejecución por de contratistas diferentes.

6. Análisis Económico

a. Presupuesto base de licitación.

El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de ciento doce mil quinientos ochenta y ocho euros con veinte céntimos de euro (112.588,20 €) y veintitrés mil seiscientos cuarenta y cuatro euros con treinta y tres céntimos de euro de IVA (23.644,33 €) que hace un total de ciento treinta y seis mil doscientos treinta y dos euros con cincuenta y dos céntimos de euro. (136.232,52 €uros.)

b. Financiación.

Las obligaciones económicas del contrato de abonarán con cargo a la aplicaciones presupuestaria 920-232,52 en la cantidad de 136.232,52 €uros del ejercicio 2024, existiendo crédito suficiente para ello. La adecuación en Manzanal de Arriba objeto del presente contrato se encuentra financiada con fondos de la UE - NextGenerationUE, a través del Plan de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP), Línea 1º Expte. C215PL/22/00841 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, con 106.301,55 euros en un 78,03 % del valor del contrato, cantidad que ya ha sido transferida por el Ministerio de Transporte Movilidad y Agenda Urbana al Ayuntamiento de Manzanal de Arriba.

7. Análisis del Procedimiento.

a) Justificación del procedimiento.

La adjudicación del contrato se realizará según lo establecido en el art. 131 LCSP, mediante procedimiento abierto simplificado sumario utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio y de conformidad con el art. 145 del mismo texto legal, por los motivos expresado en el apartado tercero de la presente memoria.

b) Calificación del contrato.

El contrato está calificado como contrato administrativo de obra, de acuerdo con el art. 16 LCSP. CPV 45213150-9 Trabajos de construcción de edificios, oficinas y 45262700-8 trabajos de transformación de edificios.

c) Duración

La duración del contrato se estima de 4 meses, contados desde la firma del contrato, siendo este el plazo máximo para la firma del acta de recepción sin reservas en todo caso con anterioridad al 30 de septiembre de 2.024.

d) Criterios de adjudicación del contrato

Para la adjudicación del contrato y la determinación de la oferta más ventajosa para el órgano de contratación se atenderá a una pluralidad de



criterios de adjudicación, oferta económica más ventajosa y la reducción en el plazo de ejecución que obtenga la mejor puntuación de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Criterio económico 0-80 puntos:

$$P = [(112.588,20 \text{ €uros} - O_{\text{eval}}) / (112.588,20 \text{ euros} - O_{\text{min}})] \times 80]$$

P = Puntuación

Presupuesto base licitación sin IVA = 112.588,20 €uros.

O_{eval} = Precio de la oferta a evaluar sin IVA.

O_{min} = Precio mínimo ofertado sin IVA.

b) Criterio de reducción del tiempo de ejecución:

-Por cada semana de reducción del plazo de ejecución de 0 a 20 puntos:

$$P = 5 \text{ puntos} \times \text{por cada semana de reducción en la ejecución.}$$

La unidad de tiempo es la semana no admitiéndose a efectos de puntuación fraccionamiento en días y ni en otro tipo de unidad $\frac{1}{4}$, de semana $\frac{1}{2}$ de semana etc.

La oferta más ventajosa será la mayor puntuación de la suma de los resultados del apartado a) + apartado b) expresados anteriormente.

Será rechazada toda oferta de licitación que en la valoración final no obtenga una puntuación igual o superior a 50 puntos.

8. Órgano de contratación

En cuanto a la competencia para la aprobación del inicio del expediente de contratación y autorización del gasto correspondiente dado que el importe supera el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto, la competencia para la aprobación y contratación corresponde al Pleno de la Corporación del Ayuntamiento de Manzanal de Arriba.

9. Conclusiones.

En atención a lo anteriormente establecido, se considera preciso proceder a la licitación del contrato de obra de adecuación del Ayuntamiento de Manzanal de Arriba mediante el procedimiento abierto simplificado sumario o abreviado.

10. Declaración de ausencia de conflicto de intereses.

Los firmantes de esta memoria declaramos expresamente que no nos encontramos en ninguna situación susceptible de generar conflicto de intereses en relación con el contrato para el que he redactado la misma y que informaré sin dilación al órgano de contratación de cualquier situación que constituya o pueda dar lugar a un conflicto de intereses; conocemos que un conflicto de intereses puede plantearse, en particular, por razones





Financiado por la
Unión Europea
NextGenerationEU

Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



de intereses económicos, afinidades políticas o territoriales, razones familiares o afectivas o cualquier otro interés compartido, que pudiera llegar a comprometer mi imparcialidad en el procedimiento de contratación en cuestión.

En Manzanal de Arriba a de mayo de 2.024

El Secretario
Documento firmado digitalmente

