



Ayuntamiento de Utrillas (Teruel)

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción

Las presentes obras consisten en la realización de las obras de ejecución de Tanatorio en Avenida Ramón y Cajal nº 13, en Utrillas, Teruel, de forma eficiente y sostenible, en condiciones adecuadas de seguridad y salud para los trabajadores y transeúntes, sin menoscabar o poner en riesgo el estado de las edificaciones colindantes.

2. Descripción de la situación actual

Las obras se localizan sobre terreno con topografía relativamente plana en Suelo Urbano. La parcela corresponde a la referencia catastral nº 1801001XL8210B0001PD, con una superficie grafica de 6423 m²

El edificio se destinará para uso de tanatorio, y todas sus dependencias permiten la realización de la función asignada.

El programa del tanatorio es el siguiente: vestíbulo con zona de vending y aseos, dos salas de velatorio, sala de celebraciones y después como elementos auxiliares, una sala de tanatopraxia, aseo y zona de instalaciones.

Este edificio se proyecta para cumplir los requisitos esenciales de resistencia mecánica y estabilidad, seguridad en caso de incendio, higiene, salud y medio ambiente y seguridad de uso. El cumplimiento de tales requisitos se prevé satisfacer durante la vida útil de 50 años, periodo en el que el usuario ha de acreditar el mantenimiento cuyo manual forma parte del libro del edificio.

Se desarrolla un edificio de forma casi cuadrada en su planta, que adquiere forma curva en su fachada principal, para generar el acceso accesible mediante rampa. En base a los condicionantes y requisitos antes mencionados el edificio posee los siguientes aspectos formales: El edificio tiene forma prácticamente cuadrada, curvándose en su fachada con la avenida Ramon y Cajal para generar el acceso. La fachada principal dispone de lamas para la protección solar y se disponen dos lucernarios para disponer de luz natural en todas las estancias del edificio





Ayuntamiento de Utrillas (Teruel)

3. Objeto del contrato

Características constructivas:

- Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal):

La estructura del edificio se resolverá en mediante muros de carga de bloque de termoarcilla y forjados de viguetas de hormigón pretensadas, con aparición puntual de algún pilar metálico pudiendo ser descompuesta, a efectos de cálculo, en: cimentación, muros de carga, pilares, forjados y elementos singulares.

La descripción geométrica de la estructura que figura en los planos correspondientes, deberá ser construida y controlada siguiendo lo que en ellos se indica y las prescripciones recogidas en las normas EHE-08 y CTE.

La solución estructural adoptada se compone de cimentaciones de hormigón armado, muros de carga de bloques de termoarcilla, pilares metálicos y forjados de viguetas de hormigón autorresistente.

- Sistema envolvente:

CERRAMIENTOS VERTICALES:

Para fachadas adopta la siguiente solución, de exterior a interior: 2 cms enfoscado de cemento+ 12cms aislamiento temico + 19 cms de bloque de termoarcilla+ 7 cms (como mínimo) de cámara de aire+ 1,5 cms trasdosado autoportante de paneles de yeso laminado.

CERRAMIENTOS HORIZONTALES:

Para la cubierta se adopta la siguiente solución, de exterior a interior: 5 cms encachado de grava+12 cms de aislamiento XPS+lámina impermeable+7 cms (espesor medio) hormigón pendientes+ 30 cms forjado vigueta autorresistente+ 50 cms falso techo placas viruta madera con absorción acústica Para el forjado sanitario se adopta la siguiente solución, de interior a exterior: 30 cms de frojado de vigueta autorresistente+ 5 cms de aislamiento XPS+7cms de mortero autonivelante+3 cms de baldosa cerámica con cemento cola.

CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA EXTERIORES:

Carpintería exterior: Su diseño queda definido en planos, empleándose los siguientes materiales para su conformación: Ventanas y puertas exteriores acristaladas de aluminio extruido de aleación AW-6063

- Sistema de compartimentación:





Ayuntamiento de Utrillas (Teruel)

ELEMENTOS VERTICALES

Para la tabiquería interior se adopta la siguiente solución: 1,5+7+1,5 cms de entramado autoportante de yeso laminado

Para los elementos de separación vertical entre zonas públicas y privadas (unidades de uso) se adopta la siguiente solución: Tabique autoportante dos placas PYL 190/400 (70-35H+e+70-35H) 4N 2MW

Para la carpintería interior se adopta la siguiente solución: Puerta interior de acero galvanizado acabado lacado en color a elegir carta RAL

- Acabados:

SOLADOS:

En función de su localización, y de acuerdo con el DB SUA, los pavimentos se han elegido según su resistencia al deslizamiento en las siguientes clases:

1: Pavimentos interiores de uso habitual seco y exteriores no afectados por la lluvia o el riego con pendiente inferior al 6%: clase 1. En escaleras clase 2

2: Pavimentos interiores de uso habitual seco y exteriores no afectados por la lluvia o el riego con pendiente igual o superior al 6%: clase 2

3: Pavimentos interiores de cocinas, baños, locales de servicio y garajes, así como los exteriores expuestos a la lluvia o el riego, con pendiente inferior al 6%: clase 2

4: Pavimentos interiores de cocinas, baños, locales de servicio y garajes, así como los exteriores expuestos a la lluvia o el riego, con pendiente igual o superior al 6%: clase 3.

En escaleras: clase 3

Por ello, se han prescrito los siguientes materiales de pavimentos:

Para clase 1: Baldosa cerámica y hormigón acabado pulido

Para clase 2: Baldosa cerámica y hormigón acabado abujardado

ALICATADOS Y APLACADOS:

Baldosa cerámica en aseos

REVESTIMIENTOS CONTINUOS:

REVESTIMIENTOS INTERIORES: 1,5 cms trasdosado placa yeso laminado

REVESTIMIENTOS EXTERIORES: 2 cms enfoscado cemento.

- Otros:

APARATOS SANITARIOS:





Ayuntamiento de Utrillas (Teruel)

4. Análisis Económico

Aplicando los precios de cada una de las partidas a las a las mediciones realizadas se obtienen los siguientes presupuestos:

Presupuesto de Ejecución Material.....	318.077,65 €
13% Gastos Generales	41.350,09 €
6% Beneficio industrial	19.084,66 €
Presupuesto Base de Licitación.....	378.512,40 €
Iva 21 %	79.487,60 €
TOTAL	458.000,00 €

Repercusión de la estabilidad presupuestaria

En cuanto a la valoración de la repercusión del contrato en el cumplimiento por la Entidad Local de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera que exige el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (DA 3ª.3 LCSP) de la adjudicación y formalización del presente contrato, el objeto del contrato no tiene afección a la estabilidad presupuestaria más allá del gasto a ejecutar con el presente contrato.

Análisis del Procedimiento

a) Justificación del contrato

Atendiendo al importe del contrato de obras, definido en el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, LCSP, el procedimiento más adecuado para esta licitación es el Procedimiento abierto simplificado (art. 159 LCSP), dado que el valor estimado es inferior a 2.000.000 €

a) Calificación del contrato





Ayuntamiento de Utrillas (Teruel)

Contrato de obras Construcción Tanatorio			
Procedimiento: Abierto Simplificado		Tramitación: Ordinaria	Tipo de contrato: Obras
Clasificación CPV: 45215000-7 Trabajos de construcción de edificios relacionados con la salud y los servicios sociales, de crematorios y aseos públicos CPV: 45200000. "Construcción general de inmuebles y obras de ingeniería civil".	Acepta renovación: No	Revisión de precios / fórmula: No	Acepta variantes: No
Presupuesto base de licitación: 378.512,40 €		Impuestos: 79.487,60	Total: 458.000,00 €
Valor estimado del contrato: 378.512,40 €			
Fecha de inicio ejecución: desde la formalización	Fecha fin ejecución: 6 meses	Duración ejecución: 6 meses	Duración máxima: 6 meses
Garantía provisional: No		Garantía definitiva: Si 5%	Garantía complementaria: No

Análisis de ejecución por lotes

No se divide el objeto en lotes debido a que la realización independiente de las prestaciones establecidas en el objeto del contrato podría dificultar la correcta ejecución del mismo, comportando un riesgo para la correcta ejecución del contrato. Todo ello en base al informe emitido por los servicios técnicos municipales

