



## Ayuntamiento de Navarrete

### **CONTRATO DE OBRA DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN INTEGRAL Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA CUBIERTA Y PETOS EN LA EIPC LAS SANTITAS EN NAVARRETE (LA RIOJA ) Nº 625/2024**

En cumplimiento de lo dispuesto expresamente en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), en relación con el artículo 73 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se expide la presente

#### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

##### **- OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto de la presente contratación es la ejecución de las obras de "**EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN INTEGRAL Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA CUBIERTA Y PETOS EN LA EIPC LAS SANTITAS EN NAVARRETE (LA RIOJA )** con un presupuesto de base de licitación de 122.608,51€, IVA incluido.

**La actuación queda definida en el Proyecto Básico y de Ejecución de EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN INTEGRAL Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA CUBIERTA Y PETOS EN LA EIPC LAS SANTITAS EN NAVARRETE (LA RIOJA )** "redactado por el Arquitecto Luis de Miguel Najarro. Arquitecto redactado en fecha de junio de 2024 con el título de **EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN INTEGRAL Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA CUBIERTA Y PETOS EN LA EIPC LAS SANTITAS EN NAVARRETE (LA RIOJA )** con un Presupuesto de Ejecución Material asciende a 85.150,72 €, al que se añade un 13% de gastos generales -11.069,59 €-, y un 6% de beneficio industrial -5.109,04 €-, resultando un total de 101.329,35€-CIENTO UN MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EUROS.

Añadiendo el 21 % de -17.355,37 €-, resultando un Presupuesto de ejecución por contrata CIENTO VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS OCHO EUROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMOS DE EUROS - **122.608,51€**, y un plazo de ejecución de la obra de DOS meses.

#### **PRESUPUESTO**

**Conforme a las obras y actuaciones antes citadas y tal como se recoge en el estado**

**de mediciones y presupuesto adjunta a la memoria, el coste de las actuaciones**

**previstas, sería el siguiente:**

**Capítulo 1.- Demoliciones y actuaciones previas 11.685,10 €**

**Capítulo 2.- Impermeabilizaciones y aislamientos 39.342,92 €**

**Capítulo 3.- Pavimentos 11.064,77 €**

**Capítulo 4.- Varios 17.961,12 €**

**Capítulo 5.- Seguridad y salud 4.124,43 €**

**Capítulo 6.- Gestión de residuos 972,38 €**

**Presupuesto de ejecución material 85.150,72 €**

**13 % Gastos Generales 11.069,59 €**

**6 % Beneficio Industrial 5.109,04 €**

**Total PEM+GG+BI 101.329,35 €**

**21 % I.V.A. 21.279,16 €**

**Total presupuesto de Contrata 122.608,51 €**

**Asciende el presupuesto estimado de contrata a la cantidad de: CIENTO VEINTIDOS**

Ayuntamiento de Navarrete

Plaza Donantes de Sangre nº 2, Navarrete. 26370 La Rioja. Tfno. 941 440 005. Fax: 941 440 601





## Ayuntamiento de Navarrete

**MIL, SEISCIENTOS OCHO euros, con CINCUENTA Y UN céntimos**

### - JUSTIFICACIÓN

En el presente proyecto, y ese es su objeto, nos vamos a centrar en las cubiertas del edificio y elementos anejos a las mismas con el fin de proceder a su rehabilitación integral y la mejora de la eficiencia energética en lo que a estos elementos se refiere.

Como ya se ha comentado, las cubiertas (todas ellas planas transitables o no) cuentan con una impermeabilización a base de telas asfálticas y las terminaciones de baldosa de hormigón o gravas, según las zonas.

Cuentan con un aislamiento térmico de escaso espesor y característica técnicas no adecuadas para un verdadero aislamiento térmico del edificio en lo que a la cubierta se refiere.

El paso del tiempo ha ido deteriorando, tanto los materiales de terminación como los relativos a las impermeabilizaciones, por lo que se hace precisa una actuación integral de las repetidas cubiertas.

Los petos perimetrales se rematan con albardilla de hormigón prefabricado con un elevado grado de deterioro y desprendimiento de parte de los mismos hacia los patios y todo ello como consecuencia de la disgregación del propio hormigón que las conforma

### DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

En función de la situación, las características dimensionales del edificio, su ubicación, estado en el que se encuentran las cubierta y uso del edificio, se plantea básicamente la siguiente solución:

- Levantado de los actuales pavimentos dejando a la vista las impermeabilizaciones con que cuentan las cubiertas.
- Nueva impermeabilización a base de doble tela asfáltica con las características descritas en el estado de mediciones y presupuesto, colocada sobre las actuales con los remates adecuados en su encuentro con los petos o paramentos verticales que delimitan las cubiertas.
- Dotación de aislamiento térmico en la totalidad de las cubiertas a base de planchas de poliestireno extruido de 100 mm de espesor con superficie lisa y una Resistencia a compresión = 300 kPa.
- Colocación de un nuevo pavimento para la zona de la cubierta en la que es preciso acceder para el mantenimiento de las instalaciones en ella ubicadas y recolocación de la capa de gravas, retirada inicialmente, para las zonas no transitables.
- Sustitución de las actuales albardillas de hormigón prefabricado por albardillas de chapa de aluminio lacadas previa regularización del remate de los petos.

### PARÁMETROS QUE DETERMINAN LAS PREVISIONES TÉCNICAS SISTEMA ESTRUCTURAL SISTEMA ENVOLVENTE CUBIERTA

Ayuntamiento de Navarrete

Plaza Donantes de Sangre nº 2, Navarrete. 26370 La Rioja. Tfno. 941 440 005. Fax: 941 440 601





## Ayuntamiento de Navarrete

---

La cubierta, elemento primordial de este proyecto, se rehabilita mediante la dotación de una nueva impermeabilización y dotación de un aislamiento térmico y acabado con pavimento de baldosas para la zona transitable y de gravas para el resto. Se mantienen tal cual los sumideros actuales con que cuenta el edificio.

Para la estimación del peso propio, y su posible incidencia en la estructura del edificio, de los distintos elementos que constituyen las cubiertas se ha seguido lo establecido en DB-SE-AE.

Los parámetros básicos que se han tenido en cuenta a la hora de la elección del sistema de rehabilitación de la cubierta han sido la zona climática, el grado de impermeabilidad y recogida de aguas pluviales y las condiciones de aislamiento térmico DB-HE Ahorro de energía, de Protección frente a la humedad, DB-HS-5 de Evacuación de aguas y DB-HR de protección frente al ruido.

### SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO

Los materiales elegidos garantizan unas condiciones de higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcanzan condiciones aceptables de salubridad haciendo que esta actuación no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato

#### .1.- NECESIDAD

De acuerdo con la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, los municipios pueden promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal. Asimismo, de acuerdo con el art. 25.2 LBRL, ejercerán en todo caso una serie de competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, entre las que se encuentra la pavimentación de las vías públicas urbanas, o las relativas al abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales.

Por su parte, el artículo **3. Potestades y prerrogativas de la Ley 1/2003 de 3 de marzo ,Ley de la Administración Local de La Rioja establece que :**

<<1. En su calidad de Administraciones públicas corresponden a las entidades locales riojanas, dentro de la esfera de sus competencias, las potestades y prerrogativas, establecidas en la legislación básica de régimen local, necesarias para su adecuada gestión y la elaboración y desarrollo de políticas propias.>>

Este Proyecto se desarrolla en base a los planteamientos, evaluación de alternativas y decisiones, elaborados con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Navarrete

#### 0.2.- PROCEDIMIENTO ELEGIDO Y TRAMITACIÓN

De conformidad con lo previsto en el artículo 159.1 de la LCSP se opta por el procedimiento abierto simplificado ya que, tratándose de un contrato de obra, su valor estimado es inferior a 2.000.000 de euros, y entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no hay ninguno evaluable mediante juicio de valor

#### 0.3.- SOLVENCIA EXIGIDA

---

### Ayuntamiento de Navarrete

Plaza Donantes de Sangre nº 2, Navarrete. 26370 La Rioja. Tfno. 941 440 005. Fax: 941 440 601





## Ayuntamiento de Navarrete

- **CALIFICACIÓN DEL CONTRATO:**

Según el Art. 13 de la Ley de Contratos del Sector Público, el contrato se califica como "contrato de obras".

- **CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA:**

Según el Artículo 77 del texto refundido de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, su Disposición Transitoria Quinta, y el Art. 25 y 36 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD - 1098/2001 de 12 de Octubre) Ministerio de Hacienda la clasificación del contratista que podrá recogerse en el Pliego del Contrato a efectos del contenido de dicho Artículo 77 será:

GRUPO: C

SUBGRUPOS: C 4

- **CATEGORÍA DEL CONTRATO:**

De acuerdo con el artículo 26 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas el contrato de ejecución será:

CATEGORÍA: 1

### 0.4.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

#### CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE (100 PUNTOS)

1) Oferta económica o precio: 100 puntos

Forma de acreditación y métodos de puntuación:

1. Criterio 1. Se acreditará mediante la presentación de la oferta económica de la Empresa. A la empresa con la mejor oferta económica se le asignará la máxima puntuación prevista: 60 puntos. El resto de ofertas serán valoradas según la siguiente fórmula:

Precio de la oferta más baja

$P = \frac{\text{Precio de la oferta más baja}}{\text{Precio de la oferta a valorar}} \times PM$

Precio de la oferta a valorar

P= Puntos de la oferta a valorar.

PM = Puntuación máxima asignada a la oferta económica en cada licitación.

Las operaciones con el presupuesto de licitación y las ofertas económicas que procedan se realizarán sobre el precio y en los términos previstos en este mismo Pliego al respecto, y en todas ellas se computarán con el redondeo a dos decimales, excepto en caso de empate que se sacarán entre los afectados los que sean necesarios para su clasificación.

En el supuesto de que se excluyan ofertas del procedimiento licitatorio por ser consideradas como desproporcionadas o temerarias u otras causas, se eliminarán también para el cálculo de la valoración de la oferta económica, realizando las operaciones con las admitidas.

Se considerará como desproporcionada o temeraria, la baja de toda proposición

## Ayuntamiento de Navarrete

Plaza Donantes de Sangre nº 2, Navarrete. 26370 La Rioja. Tfno. 941 440 005. Fax: 941 440 601





## Ayuntamiento de Navarrete

económica cuyo porcentaje exceda en diez unidades, por lo menos, a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas. Asimismo se considerará como desproporcionada o temeraria, la baja de toda proposición económica que vulnere la normativa sobre subcontratación o no cumpla las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 del TRLCSP.

En estos supuestos se realizarán los trámites previstos en el artículo 149 del TRLCSP, procediendo a su admisión o exclusión si está o no debidamente justificada.

### 0.5.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De conformidad con lo previsto en el artículo 202 de la LCSP, se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución de carácter social, ético o medioambiental:

1. La empresa contratista durante la ejecución del contrato aplicará, a la totalidad de la plantilla adscrita al mismo, las condiciones de trabajo establecidas por el último convenio colectivo sectorial y territorial en vigor en el que se encuadre la prestación contractual o, en su caso, el convenio de empresa vigente que mejore lo dispuesto en el citado convenio colectivo, en cuyo caso aplicará el de empresa.

2. La empresa adjudicataria deberá mantener las condiciones de trabajo de la plantilla adscrita al contrato durante toda su vigencia, incluidas las prórrogas, en los términos del convenio colectivo que resulte de aplicación al presentarse la oferta, aunque el mismo pierda posteriormente vigencia como consecuencia de la ultraactividad.

Asimismo, deberá introducir cualquier mejora sobre la legislación laboral básica aplicable en virtud del convenio colectivo en vigor.

3. La empresa contratista fomentará entre su personal adscrito al contrato el reciclaje de los residuos mediante su adecuada separación.

4. En toda la documentación que se genere en formato papel, deberá emplearse, en la medida de lo posible, papel reciclado.

5. La empresa contratista aplicará medidas que fomenten la igualdad entre mujeres y hombres en el trabajo con la finalidad de eliminar las desigualdades entre el hombre y la mujer.

6. La empresa contratista aplicará medidas de conciliación de la vida laboral y familiar de las personas empleadas para la ejecución de la obra contratada.

El incumplimiento de estas condiciones especiales podrá ser considerado como infracción grave a los efectos establecidos en la letra c) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP.

Además, se establece como condición especial de ejecución del contrato la obligación del contratista de someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, advirtiéndose además que esta obligación tiene el carácter de obligación contractual esencial de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211, por lo que su incumplimiento es causa de resolución del contrato.

Todas las condiciones especiales de ejecución serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

### 0.6.- EXENCIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA

## Ayuntamiento de Navarrete





## Ayuntamiento de Navarrete

---

No aplica.

### **0.7.- PROHIBICIÓN DE SUBCONTRATAR TAREAS CRÍTICAS**

No aplica.

### **0.8.- CONTRATACIÓN CONJUNTA DE PROYECTO Y OBRA**

No aplica.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Navarrete a 1 de agosto de 2024  
EL ALCALDE

