



Ayuntamiento de Olvera

Expediente n.º: 912/2024

Memoria justificativa

Procedimiento: Contrataciones

Fecha de inicio: 5/6/2024

Asunto: CONTRATO DE OBRA RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE EDIFICIO PARA CENTRO DE EXCELENCIA TURÍSTICA – CULTURAL «SILO DE OLVERA» PLAN MARCHA (1ªFASE)

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción

Las actuaciones denominadas «RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE EDIFICIO PARA CENTRO DE EXCELENCIA TURÍSTICA – CULTURAL «SILO DE OLVERA» PLAN MARCHA (1ªFASE)», está incluida en el Proyecto de Plan Extraordinario de Inversiones de Diputación 2024 (Plan Cádiz Marcha 2024), aprobado mediante Decreto nº GPROG-00018-2024 de fecha 27 de mayo de 2024, del Diputado Delegado del Área de Desarrollo Local.

2. Descripción de la situación actual

El edificio del silo se encuentra en la Av. Julián Besteiro Nº61, en la localidad de Olvera, con Nº117 de calle según Referencia Catastral.

El edificio posee la referencia catastral 9502002TF9990S0001FB, con una superficie gráfica total según catastro de 2.791 m2 y 1.193 m2 de superficie construidos de Uso principal Industrial.

El pasado octubre de 2023 la Junta de Andalucía, a través de la Delegación territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, cedió por el plazo temporal de 50 años el edificio del Silo al Ayuntamiento de Olvera para la promoción del turismo y la cultura.

El Silo de Olvera actualmente no tiene uso y se encuentra en estado aceptable de conservación, requiriendo actuaciones de recuperación y reparaciones generales y acondicionamiento para un nuevo uso.

Se encuentra dentro de la tipología de silo vertical, presentando en su interior máquina elevadora, motores eléctricos y estructura de hormigón armado en buen estado. Posee la capacidad de almacenar más de 2.000 toneladas de grano en 15 celdas independientes.

En su exterior se encuentra la báscula para pesar el cargamento que posteriormente pasaba a la tolva o foso de descarga. A través del elevador mecánico se subía la carga hasta la galería de distribución donde se localiza la cinta transportadora que lo derivaba por las trampillas manuales a su celda correspondiente. La totalidad de sistemas mecánicos están obsoletos.

En la planta baja, sobre elevada del espacio exterior, se encuentra la galería inferior. El cereal se vertía en un conducto de salida de esta galería que permitía cargar los camiones para su reparto a las fábricas.

El silo posee un amplio espacio exterior y unas impresionantes vistas hacia la campiña olverena desde cualquier planta, disfrutando de un emplazamiento accesible y bien conectado tanto para residentes como para las personas visitantes, habiendo sido Olvera declarada «Capital del Turismo Rural» en 2021.

Desde el mirador de la torre el silo posee una hermosa visual del Barrio de la Villa, declarado conjunto histórico-artístico en 1983, pudiendo encontrar en su centro histórico edificaciones patrimoniales emblemáticas como el Castillo árabe, la iglesia de Nuestra Señora de la Encarnación, el Cementerio Parroquial y el Museo.





3. Objeto del contrato

La Recuperación del edificio de Silo de grano persigue la preservación de este inmueble singular de la localidad de Olvera, convirtiéndolo en un hito en la Sierra de Cádiz, dotándolo de contenido para de la difusión del patrimonio histórico, el paisaje y los valores culturales, e impulsando el turismo local y regional con un nuevo equipamiento de excelencia turística, generando nuevas oportunidades económicas y de empleo.

Objetivo del Proyecto: La actuación tiene como objetivo la recuperación y puesta en valor del edificio del Silo de grano, transformándolo en un espacio multifuncional que sirva como centro cultural y turístico, preservando su valor histórico y arquitectónico.

El estado actual del inmueble requiere de la rehabilitación del edificio, revisando su estructura para alojar el nuevo uso previsto, y garantizando la estanqueidad y el confort. Se restaurarán las fachadas y cubiertas, respetando los materiales y técnicas originales para mantener la autenticidad histórica del silo, mejorando térmicamente la envolvente. Se realiza redistribución de los espacios interiores para acomodar nuevas funcionalidades como salas de exposición, área de usos múltiples, zona administrativa, mirador y cámara oscura.

El edificio se adaptará para cumplir con las normativas de accesibilidad, incluyendo la instalación de ascensor y rampas. Se tomarán las medidas necesarias para la evacuación de las personas en caso de incendios, creando una nueva escalera de emergencias e incorporando medidas de extinción y señalización.

4. Análisis Técnico

Para llevar a cabo esta propuesta se exponen a continuación de forma resumida los trabajos a realizar, recogido en la memoria constructiva del referido Proyecto de obra:

SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO. No interviene.

SISTEMA ESTRUCTURAL. El sistema estructural principal no se modifica, realizándose pequeñas intervenciones para poder poner en carga espacios que no cuentan con forjados intermedios en la actualidad. Los silos de grano tipo torre, construidos en hormigón armado tras la Revolución Industrial, se diseñaban principalmente para resistir cargas muertas (el peso de la propia estructura) y sobrecargas (peso del material almacenado y otras cargas incidentales).

SISTEMA ENVOLVENTE. La envolvente exterior del edificio es la propia del Silo. Se ve afectada por este proyecto las cubiertas que se mejoran debido a problemas de estanqueidad y las carpinterías.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.

SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES.

GESTIÓN DE RESIDUOS. Se incorpora en el Anexo IV Estudio de Gestión de Residuos específico.

SEGURIDAD Y SALUD. Se tomarán las medidas de seguridad y salud necesarias para el correcto desarrollo de la obra según el ESTUDIO o ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD que acompaña a este proyecto, ya sean: individuales, colectivas y de señalización.

5. Análisis Económico

La inversión total para la obra definida en el proyecto «RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE EDIFICIO PARA CENTRO DE EXCELENCIA TURÍSTICA - CULTURAL SILO DE OLVERA 1ª FASE», asciende a la cantidad total de QUINIENTOS CINCUENTA MIL EUROS, (550.000,00€), incluida Dirección Técnica Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud.





CONCEPTO	IMPORTE
Total Presupuesto Contrata (Obras)	514.000,00 €
Honorarios redacción Proyecto Básico y de Ejecución	18.000,00 €
Honorarios Dirección Facultativa y Coordinación de seguridad y salud	18.000,00 €
TOTAL	550.000,00 €

Se estima un plazo de ejecución de las obras de OCHO MESES.

El **valor estimado del contrato** asciende a la cuantía de 424.793,39 € (CUATRO CIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS), IVA excluido, y añadiéndole el IVA correspondiente de 89.206,61 € (OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS); siendo la suma la cual asciende a 514.000,00 € (QUINIENTOS CATORCE MIL EUROS); equivale al **presupuesto base de licitación**.

Está financiado totalmente por la Excm. Diputación de Cádiz.

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.

7. Análisis del Procedimiento

- Se tramitará por procedimiento abierto simplificado, con un único criterio de valoración de las ofertas, el precio.
- El Responsable del Contrato será la Dirección facultativa de la obra.
- No se exige clasificación, al ser el V.E.C. inferior a 500.000 €.
- Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, serán los previstos en los arts. 87 y 90 LCSP.
- Se deberán considerar condiciones especiales de ejecución de tipo medioambiental (adecuada gestión de residuos) y social (cumplimiento de la normativa laboral y social).
- Procédase a la publicación de la presente Memoria en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Olvera, ubicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

8. Análisis de ejecución por lotes

No se ejecutará por lotes, conforme a lo establecido en el art. 99.3 b de la LCSP 9/2017, considerando que la realización de las actuaciones independientemente dificulta la correcta ejecución de las mismas desde el punto de vista técnico, para que la obra sea completa y se pueda poner al uso público, así como para poder cumplir con los nuevos plazos establecidos para la ejecución y justificación de las mismas, se hará una adjudicación conjunta de estas actuaciones a través del Pliego de Prescripciones Técnicas que unifica los dos proyectos.

9. Duración

La prevista en el proyecto: 8 meses.

10. Conclusiones

Se trata de adjudicar un contrato administrativo de obras por importe de 424.793,39 € (CUATRO CIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y





Ayuntamiento de Olvera

NUEVE CÉNTIMOS), IVA excluido, y añadiéndole el IVA correspondiente de 89.206,61 € (OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS); equivale al presupuesto base de licitación, el cual asciende a 514.000,00 € (QUINIENTOS CATORCE MIL EUROS), mediante procedimiento abierto simplificado. Los licitadores presentarán sus ofertas de forma electrónica, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público habilitada por el Ministerio de Hacienda, en un plazo de 20 días naturales desde el día siguiente que se publique en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Olvera, cuyo enlace es el siguiente:

[Plataforma de Contratación del Sector Público – Perfil del Contratante Ayuntamiento de Olvera](#)

CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO

Ramón Núñez Núñez

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

