

CONCELLERÍA DA ÁREA
DE GOBERNO DE FOMENTO,
SERVIZOS E DEPORTES

CONCELLO
DE VIGO



| | | | |
|-------------|----------|--------------|------------------------------------|
| EXPEDIENTE: | 2059/441 | TIPO EXPTE: | INFORME DE NECESIDADE E IDONEIDADE |
| | | SOLICITANTE: | Fomento |

INFORME XUSTIFICATIVO DA CONVENIENCIA E NECESIDADE DE CONTRATACIÓN DAS OBRAS DE “RENOVACIÓN DAS CUBERTAS DO CENTRO INTEGRAL DE INCLUSIÓN E EMERXENCIA SOCIAL - CIIES - DO CONCELLO DE VIGO”

I. ACTUACIÓN PREPARATORIAS DO CONTRATO DE OBRAS (APROBACIÓN DO PROXECTO)
ARTIGOS 231 E SEGUINTES DA LCSP

I.- Por parte da Concellería da Área de Goberno de Política Social e Turismo, remítese proxecto básico e de execución para a “RENOVACIÓN DAS CUBERTAS DO CENTRO INTEGRAL DE INCLUSIÓN E EMERXENCIA SOCIAL - CIIES - DO CONCELLO DE VIGO”, redactado polos Arquitectos Municipais da Xerencia Municipal de Urbanismo D. JUAN LUIS PIÑEIRO FERRADÁS e D. DAVID CARVAJAL RODRÍGUEZ-CADARSO, cun orzamento base de licitación máis IVE de DOUSCENTOS TRINTA E NOVE MIL CATROCENTOS CINCUENTA E OITO EUROS con SETENTA E SETE CÉNTIMOS (239.458,77 €).

II.- O Xefe de Área de Benestar Social e o Xefe do servizo de Vías , Obras e Infraestruturas en datas 14 e 15 de marzo de 2024 informan que o documento borrador presentado cumpre cos obxectivos do contrato, polo que o Concelleiro Delegado da Área de Fomento e Servizos e a Concelleira de Área de Goberno de Política social, a proposta dos Xefes de Área e Servizo respectivos, en data 15 de marzo de 2024 resolven iniciar expediente para a aprobación do dito proxecto.

III.- Previo informe da Oficina de Supervisión de Proxectos, I.T.O. e Asistencia Municipal de data 01.07.2024, e o pertinente informe xurídico con proposta de resolución de datas 09.07.2024, a Xunta de Goberno Local, en sesión de data 12.07.2024 aprobou o proxecto básico e de execución para a “RENOVACIÓN DAS CUBERTAS DO CENTRO INTEGRAL DE INCLUSIÓN E EMERXENCIA SOCIAL - CIIES - DO CONCELLO DE VIGO”, redactado polos Arquitectos Municipais da Xerencia Municipal

Área de Fomento

1



| | | |
|--|--|---------------|
| Copia do documento - Concello de Vigo | Data impresión: 14/10/2024 12:09 | Páxina 1 de 8 |
| 2059-441 | CSV: ACAC5F-8CBBBH-D8472A-NP4ANY-42FRTN-FD | |
| Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv | | |

CONCELLERÍA DA ÁREA
DE GOBERNO DE FOMENTO,
SERVIZOS E DEPORTES

CONCELLO
DE VIGO



| | | | |
|-------------|----------|--------------|------------------------------------|
| EXPEDIENTE: | 2059/441 | TIPO EXPTE: | INFORME DE NECESIDADE E IDONEIDADE |
| | | SOLICITANTE: | Fomento |

de Urbanismo D. JUAN LUIS PIÑEIRO FERRADÁS e D. DAVID CARVAJAL RODRÍGUEZ-CADARSO, cun orzamento base de licitación máis IVE de DOUSCENTOS TRINTA E NOVE MIL CATROCENTOS CINCUENTA E OITO EUROS con SETENTA E SETE CÉNTIMOS (239.458,77 €) asinado dixitalmente en data 1 de xullo de 2024. (Expte. 6374-443).

II. NECESIDADE E IDONEIDADE COA QUE SE PRETENDE DAR SATISFACCIÓN ÓS ARTIGOS 1, 28 E 116 DA LCSP

1. Necesidade.

En cumprimento do artigo 28 da LCSP, a natureza e extensión das necesidades que se pretenden cubrir mediante o contrato proxectado, xustifícanse na necesidade de renovación da cuberta do Centro Integral de Inclusión e Emerxencia Social CIIES, sito na rúa Marqués de Valterra. Estas necesidades e a idoneidade das obras proxectadas para satisfacelas atópanse definidas detalladamente xunto co seu alcance, na memoria e no proxecto.

Proxectase a renovación integral das cubertas do edificio pola necesidade de mellora-las súas condicións de estanqueidade e por mellora-las condicións de illamento térmico do inmobile. Existen moitas zonas da cuberta nas que se tiveron que executar arranxos puntuais nos derradeiros anos para corrixilas filtracións de auga que chegaron a afectar a moitas dependencias do centro.

Por outra banda, a cuberta existente é a cuberta orixinal do edificio, na que non existe illamento térmico algún, polo que as perdas enerxéticas son moi elevadas afectando ás condicións de habitabilidade do edificio e supoñendo ademais un elevado desembolso económico para o Concello de Vigo en consumo enerxético.

Área de Fomento

2



| | | |
|--|--|---------------|
| Copia do documento - Concello de Vigo | Data impresión: 14/10/2024 12:09 | Páxina 2 de 8 |
| 2059-441 | CSV: ACAC5F-8CBBBH-D8472A-NP4ANY-42FRTN-FD | |
| Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv | | |

**CONCELLERÍA DA ÁREA
DE GOBERNO DE FOMENTO,
SERVIZOS E DEPORTES**

**CONCELLO
DE VIGO**



| | |
|-----------------------------|---|
| EXPEDIENTE: 2059/441 | TIPO EXPTE: INFORME DE NECESIDADE E IDONEIDADE |
| | SOLICITANTE: Fomento |

O Concello de Vigo asumiu directamente dende o 19.12.2011 a xestión das instalacións da “Casa do Pescador”, pertencentes á «Fundación Casa del Pescador – Institución Valeriola».

Inicialmente, a cesión de uso ó Concello de Vigo efectuouse por un prazo de dous (2) anos, prorrogables tacitamente de non mediar denuncia por calquera das partes con seis meses de antelación. Este prazo foi prorrogado posteriormente ata o 01.01.2019. Con todo, para que quedase garantida a dispoñibilidade das instalacións do CIES para o uso asistencial prestado, na súa reunión celebrada en data 21.04.2016, o Padroado da «Fundación Casa del Pescador – Institución Valeriola» accedeu a prorrogar ese prazo por un período de 6 anos, contados desde o 01.01.2017, prorrogable tacitamente por períodos iguais de non mediar denuncia expresa por calquera das partes con tres (3) meses de antelación (o que non sucedeu).

Ademais, no propio acordo de cesión dos bens patrimoniais da «Fundación Casa del Pescador – Institución Valeriola» estipulábase, expresamente, que serían a cargo do Concello de Vigo as obras de conservación e mantemento necesarias nas instalacións de Marqués de Valterra nº 6 (Doc. nº 110151979 e acordo da XGL do 30.11.2011; Exp. Nº 69737/301)".

2. Idoneidade.

A idoneidade das obras obxecto desta contratación para satisfacer as anteditas necesidades, desenvólvense no respectivo proxecto. A actuación se desenrola no Centro Integral de Inclusión e Emerxencia Social CIES, rúa Marqués de Valterra nº6, 36202 Vigo.

Proxectase o mantemento da estrutura existente en cada unha das cubertas, agás no caso da cuberta de chapa existente sobre a terraza da fachada sur no andar +1, que resulta incompatible co uso das estancias que teñen fachada á mesma. Por esta incompatibilidade proxectase a

Área de Fomento



| | | |
|--|--|---------------|
| Copia do documento - Concello de Vigo | Data impresión: 14/10/2024 12:09 | Páxina 3 de 8 |
| 2059-441 | CSV: ACAC5F-8CBBBH-D8472A-NP4ANY-42FRTN-FD | |
| Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv | | |

CONCELLERÍA DA ÁREA
DE GOBERNO DE FOMENTO,
SERVIZOS E DEPORTES

CONCELLO
DE VIGO



| | | | |
|-------------|----------|--------------|------------------------------------|
| EXPEDIENTE: | 2059/441 | TIPO EXPTE: | INFORME DE NECESIDADE E IDONEIDADE |
| | | SOLICITANTE: | Fomento |

desmontase integral desta cuberta incluíndo a estrutura de tubulares rectangulares de aceiro e as carpinterías de fachada. Na totalidade das cubertas de tella plana proxectouse a incorporación de novos pontóns de madeira naqueles casos nos que sexa necesario para garantir unha axeitada montaxe do novo sistema construtivo da cuberta.

Proxectase unha nova envolvente para a totalidade das cubertas de tella plana do edificio co obxecto de mellora-las súas prestacións enerxéticas (incorpórase illamento térmico que na actualidade non ten), mellora-las prestacións acústicas (incrementando o illamento acústico de toda a envolvente da cuberta) e mellora-la súa impermeabilidade (incorporando un sistema construtivo con prestacións de calidade testadas para a protección da entrada de auga de chuvia en substitución da protección simple de tella plana que ten na actualidade). Atendendo ás singularidades e ós valores arquitectónicos do edificio proxectase unha solución construtiva respectuosa co mesmo, mantendo o mesmo acabado de tella plana nos faldóns co que conta na actualidade, e mantendo os beirís de tella curva.

O novo sistema construtivo das cubertas de tella plana estará composto por:

- Paneis sandwich tipo Ondutherm H19+A100+H10 que constan dun taboleiro aglomerado hidrófugo de 19 mm na parte exterior, un núcleo illante de poliestireno extruído de 35 Kg/m³ de densidade cun espesor de 100 mm e un taboleiro aglomerado hidrófugo de 10 mm na parte interior.
- Placa tipo Onduline DRS BT50 de fibras minerais e vexetais e resinas termo-estabeis que se constitúe coma material que mellora a impermeabilidade do sistema construtivo.
- Perfil metálico para soporte da tella.
- Tella plana coma material de cubrición.

Área de Fomento

4



| | | |
|--|--|---------------|
| Copia do documento - Concello de Vigo | Data impresión: 14/10/2024 12:09 | Páxina 4 de 8 |
| 2059-441 | CSV: ACAC5F-8CBBBH-D8472A-NP4ANY-42FRTN-FD | |
| Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv | | |

**CONCELLERÍA DA ÁREA
DE GOBERNO DE FOMENTO,
SERVIZOS E DEPORTES**

**CONCELLO
DE VIGO**



| | |
|-----------------------------|---|
| EXPEDIENTE: 2059/441 | TIPO EXPTE: INFORME DE NECESIDADE E IDONEIDADE |
| | SOLICITANTE: Fomento |

Para o caso da terraza existente na fachada sur, a nivel do primeiro andar, considérase necesario executar unha nova impermeabilización da mesma xa que, unha vez que se desmonte a cuberta de chapa existente (incompatible co grao de protección arquitectónica do edificio e cas esixencias de ventilación e iluminación dos cuartos que teñen fiestras nesa fachada), poderían existir goteiras e entrada de auga nas dependencias que se atopan debaixo. Para elo, proxectase o picado das capas que forman a terraza existente chegando ó morteiro de pendentes, a limpeza das superficies e a construción dunha cuberta invertida con acabado apto para o seu uso por usuarios do centro composta polas seguintes capas:

- Formación de pendentes mediante recrecido con morteiro de cemento de 5-7 cm de espesor medio (no caso de que as pendentes existentes presenten problemas na evacuación das augas pluviais).
- Impermeabilización da superficie con polibreal con espesores e capas conforme ó indicado polos fabricantes.
- Capa separadora de fieltro xeotextil non tecido de fibra de poliéster de 150 gr/m2.
- Paneis de illamento térmico de lá de rocha (MW), non hidrófilo, de 80 mm de espesor (ou espesor compatible cas cotas das portas de saída á terraza).
- Capa separadora de fieltro xeotextil non tecido de fibra de poliéster de 200 gr/m2.
- Capa de protección de tendido de morteiro de cemento de 2-5 cm de espesor, preparado para solar mediante morteiro adhesivo ou produto semellante.
- Solado de baldosa de gres porcelánico rectificando semellante á existente na outra terraza do mesmo nivel.

Área de Fomento



| | | |
|--|--|---------------|
| Copia do documento - Concello de Vigo | Data impresión: 14/10/2024 12:09 | Páxina 5 de 8 |
| 2059-441 | CSV: ACAC5F-8CBBBH-D8472A-NP4ANY-42FRTN-FD | |
| Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv | | |

CONCELLERÍA DA ÁREA
DE GOBERNO DE FOMENTO,
SERVIZOS E DEPORTES

CONCELLO
DE VIGO



| | | | |
|-------------|----------|--------------|------------------------------------|
| EXPEDIENTE: | 2059/441 | TIPO EXPTE: | INFORME DE NECESIDADE E IDONEIDADE |
| | | SOLICITANTE: | Fomento |

En definitiva, a necesidade e idoneidade da contratación, fundaméntase en relación co obxecto desta actuación, a cal está vinculada á remodelación e mellora dun equipamento de titularidade municipal, destinada directamente ao servizo público social e asistencial, polo cal, tendo en conta aspectos específicos dos proxectos a executar, faise necesario proceder a súa contratación, xa que o Concello de Vigo, non conta con recursos propios para a execución destas actuacións, dado que as mesmas demandan a execución de actuacións de obras cunha esixencia de man de obra e maquinaria, que non poden ser executados directamente pola propia estrutura municipal, polo cal entendese necesario acudir a unha contratación de obras para poder executar os proxectos previstos.

III. FINALIDADE INSTITUCIONAL, COMPETENCIAS MUNICIPAIS

A finalidade a satisfacer pola administración municipal está relacionada coa remodelación e mellora dun equipamento de titularidade municipal de uso social e asistencial, competencia municipal propia de carácter obrigatorio a teor do disposto no artigo 25.2.e e 26.1.c) da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases do réxime local e 80.2.k da Lei 5/1997, de 22 de xullo, reguladora da Administración Local de Galicia.

IV. NATUREZA DAS OBRAS E REXIME XURÍDICO

1. As obras a executar teñen a condición dunha actuación de inversión xa que supoñen un incremento da capacidade, rendemento e eficiencia da funcionalidade inherente as necesidades

Área de Fomento

6



| | | |
|--|--|---------------|
| Copia do documento - Concello de Vigo | Data impresión: 14/10/2024 12:09 | Páxina 6 de 8 |
| 2059-441 | CSV: ACAC5F-8CBBBH-D8472A-NP4ANY-42FRTN-FD | |
| Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv | | |

CONCELLERÍA DA ÁREA
DE GOBERNO DE FOMENTO,
SERVIZOS E DEPORTES

CONCELLO
DE VIGO



| | | | |
|-------------|----------|--------------|------------------------------------|
| EXPEDIENTE: | 2059/441 | TIPO EXPTE: | INFORME DE NECESIDADE E IDONEIDADE |
| | | SOLICITANTE: | Fomento |

básicas do servizo públicos que presta dito equipamento, ao tempo que se conseguirá unha ampliación da súa vida útil, polo cal teñen unha clara identificación con actuacións de “investimentos reais”.

2. Asemade, en base o exposto, estas actuacións cualificaranse como contrato de obras segundo o disposto no artigo 13 da LCSP.

V. CONCLUSIÓN

Por todo o exposto considérase necesario e conveniente a contratación das obras de “RENOVACIÓN DAS CUBERTAS DO CENTRO INTEGRAL DE INCLUSIÓN E EMERXENCIA SOCIAL - CIIES - DO CONCELLO DE VIGO”.

Vigo, na data da sinatura electrónica

A Técnica de Xestión de Servizos Xerais.- Ruth Gallego Santos.

O Xefe da Área de Benestar Social.- Jesús Núñez Torrón.

O Xefe de Área de Servizos Xerais.- Jerónimo Centrón Castaños.

DECRETO

Á vista do informe xustificativo da necesidade da necesidade e idoneidade, no uso das

Área de Fomento

7



| | | |
|--|--|---------------|
| Copia do documento - Concello de Vigo | Data impresión: 14/10/2024 12:09 | Páxina 7 de 8 |
| 2059-441 | CSV: ACAC5F-8CBBBH-D8472A-NP4ANY-42FRTN-FD | |
| Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv | | |

CONCELLERÍA DA ÁREA
DE GOBERNO DE FOMENTO,
SERVIZOS E DEPORTES

CONCELLO
DE VIGO



| | | | |
|-------------|----------|--------------|------------------------------------|
| EXPEDIENTE: | 2059/441 | TIPO EXPTE: | INFORME DE NECESIDADE E IDONEIDADE |
| | | SOLICITANTE: | Fomento |

competencias que me atribúe a vixente lexislación (art. 127 da Lei 7/85, Disposición adicional 2ª.4 da LCSP, Decreto de Delegación de Alcaldía de datas 19, 20 e 28 de xuño de 2023, e Acordo da Xunta de Goberno Local de data 22 de xuño de 2023),,

RESOLVO: "Iniciar expediente para a contratación das obras de **"RENOVACIÓN DAS CUBERTAS DO CENTRO INTEGRAL DE INCLUSIÓN E EMERXENCIA SOCIAL - CIIES - DO CONCELLO DE VIGO"**."

Vigo, na data da sinatura electrónica

A Concelleira de de Área de Goberno de Política Social e Turismo.- Yolanda Aguiar Castro.

O Concelleiro de Área de Goberno de Fomento, Servizos e Deportes- F. Javier Pardo Espiñeira.

Conforme.-

Dou fe,

A Secretaria de Goberno Local. - Susana Gallardo Fariña

Área de Fomento

8



| | | |
|--|--|---------------|
| Copia do documento - Concello de Vigo | Data impresión: 14/10/2024 12:09 | Páxina 8 de 8 |
| 2059-441 | CSV: ACAC5F-8CBBBH-D8472A-NP4ANY-42FRTN-FD | |
| Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección http://www.vigo.org/csv | | |