

**Expediente nº: 4005/2020**

**Memoria Justificativa**

**Procedimiento:** Expediente de Contratación de Obras por Procedimiento Abierto

**Actuación:** Rehabilitación del inmueble de la Masía Sant Josep (rehabilitación/obra nueva de las alas este y oeste/diseño de los jardines). Montserrat (Valencia)

**Documento firmado por:** El Alcalde, el Secretario de la Corporación

A los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 28.1 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, se procede a la redacción de la presente:

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. Justificación de la necesidad e idoneidad de celebración del contrato

El Ayuntamiento de Montserrat adquirió por adjudicación directa a título oneroso el inmueble de la “Masía de San Jose” o del Dorador, por acuerdo plenario de fecha 30/11/2017, edificio catalogado así como su entorno de PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARTÍSTICO CULTURAL. Este edificio está constituido por varias edificaciones que se encuentran dentro del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Montserrat, como BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL) y se delimita su entorno de protección.

Dicha adquisición fue elevada a escritura pública de compraventa ante la Notario de Montserrat del Ilustre Colegio Notarial de Valencia, Doña María Encarnación Mesa Valiente (n.º de protocolo 555), de fecha 05/12/2017.

Al mismo tiempo, se venía estudiando por el equipo de gobierno actual la necesidad de contratar las obras de construcción de una nueva Casa Consistorial, ya que la actual presenta un desgaste considerable por el uso y el paso del tiempo, así como la conveniencia de concentrar en un único edificio todos los servicios y dependencias municipales, adaptado a las necesidades actuales y a las exigencias en materia de acceso a personas con discapacidad y ahorro energético.

Por ello, siendo voluntad del actual equipo de gobierno que el inmueble de la Masía Sant Josep albergara en el futuro los servicios municipales del Ayuntamiento, se convocó un concurso de proyectos de selección de la mejor idea para llevar a cabo las obras de rehabilitación de dicho inmueble

En fecha 18/01/2019, por Decreto de la Alcaldía n.º 2019-83, se adjudicó el primer premio del concurso consistente en la redacción del proyecto de ejecución completo de las obras de referencia a la mercantil UTE “DON AITOR DEZA ATUTXA, DOÑA ANNA SOLAZ ALAMÀ Y DOÑA RAQUEL SOLA RUBIO, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982, DE 26 DE MAYO”, abreviadamente “UTE MAS MONTSERRAT, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982, DE 26 DE MAYO”.

En fecha 08/02/2019 se firmó el documento de formalización del contrato para la redacción del proyecto con la mencionada UTE, la cual hizo entrega inicialmente del proyecto de ejecución de las obras de rehabilitación del inmueble de la Masía Sant Josep



(rehabilitación/obra nueva de las alas este y oeste/diseño de los jardines) en el mes de mayo de 2019. La versión definitiva del proyecto, tras el informe de supervisión de los técnicos municipales, se entregó en agosto de 2020, siendo el presupuesto base de licitación de 2.100.108,09 € (IVA incluido) y un plazo estimado de ejecución de 18 meses.

El proyecto de las obras nace de la voluntad de conservar la lectura del edificio original, reconstruir la volumetría que ocupaba el conjunto histórico y poner en valor los elementos característicos de la Masía. Son muchos los argumentos que nos inclinan a considerar la Masía un elemento con gran valor arquitectónico. Proponer una intervención con la mínima afección posible sobre su sistema constructivo y su configuración espacial son, por tanto, los criterios que guían la intervención. El edificio histórico se conserva conjuntamente con sus elementos característicos, dotando a los espacios de un carácter único con un valor museístico y etnológico por sí mismo. Manteniendo los espacios de la Masía lo más flexibles y abiertos posible, ésta se convierte en un edificio accesible para todos, una suerte de Casa Museo que, con sus espacios abiertos y ambiguos, dota al Ayuntamiento de Montserrat de unas salas versátiles para exposiciones, actos municipales, sociales, políticos, lugar de recepciones, etc., que permiten compaginar su carácter museístico con su tarea funcional. El programa de necesidades que ha de albergar el nuevo Ayuntamiento lo asumen fundamentalmente las alas laterales y la Masía se convierte en el elemento central que articula los dos cuerpos mediante el vacío, convirtiéndose así en el centro de la actividad.

El mencionado proyecto de ejecución de las obras ha sido supervisado favorablemente por el arquitecto técnico municipal, Sr. Jorge Galindo Llatas, y el ingeniero industrial, Sr. Hugo Merelo Ramírez en fecha 14/08/2020, estando pendiente de aprobación por acuerdo del pleno municipal.

El objeto de la actuación es el que figura en la memoria y en el proyecto técnico de la actuación, obrantes en el expediente.

## **2. Descripción de la situación actual y marco normativo**

### **a. Descripción de la situación actual**

La Masía de Sant Josep, o del Dorador, fue construida en la segunda mitad del siglo XIX, entre 1.860 y 1.875. La propiedad de la misma ha estado en manos de la familia Llombart desde entonces hasta que en 2.004, y después de años de abandono por parte de los amos, fue adquirida por una empresa inmobiliaria que no ha llevado a cabo ninguna actuación en la misma, habiéndose producido un deterioro progresivo de su estado de conservación.

A causa de la crisis de la construcción, la masía pasó a ser propiedad de una entidad bancaria, siendo adquirida por el Ayuntamiento de Montserrat en el año 2017 con el fin de su recuperación y puesta a disposición de la ciudadanía.

El conjunto se sitúa en la Av. Blasco Ibáñez número 51 (46192 Montserrat)

Referencia catastral: 7093201YJ0579S0001WQ

Superficie parcela: 3.079 m<sup>2</sup>



La parcela tiene forma trapezoidal, siendo las medidas de los lados de 62,99 metros el de acceso sur Av. Blasco Ibáñez, 65,32 metros en el lateral oeste calle Antoni Cavanilles, 48,44 metros el lateral norte calle Antoni Cavanilles, y 44,96 metros en el lado este de la calle Evaristo Calatayud.

La masía se sitúa centrada, conserva el muro en planta baja de fachada sur del volumen original de las naves laterales, con lo que el espacio de la parcela queda dividido en dos zonas. Adosada a este muro, junto al linde oeste, la ermita. La zona sur, delimita con la avda. Blasco Ibáñez, desde aquí se produce la entrada, por un camino central que deja a sus lados los terrenos dedicados originalmente al huerto-jardín. Este camino hacia la entrada de la casa transcurre, al llegar a ésta, en forma de T hacia los laterales, paralelamente a las naves y dando entrada a la ermita. La zona norte, originalmente utilizada como corral de la casa, delimita con las calles Antoni Cavanilles y Evaristo Calatayud.

Tras la ejecución del PROJECTE BÀSIC D'EXECUCIÓ DE RECUPERACIÓ DEL BRL MASIA DE SANT JOSEP DE MONTSERRAT redactado en noviembre de 2018 por el arquitecto Oscar Bosch Cerveró, se cuenta con un nuevo acceso en la zona suroeste, desde la calle Evaristo Calatayud, de manera que tendrá un nuevo acceso desde el centro de la población.

#### **b. Marco normativo**

El marco normativo, dado el carácter administrativo del contrato, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción, se regirá por lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares que se aprueben al efecto, y para lo no previsto en él, será de aplicación 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, el 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, y el 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 lo que esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.1 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En materia de ejecución de las obras, el marco normativo será el previsto en el propio proyecto técnico y sus anexos.

#### **3. Objeto del contrato**

El objeto del contrato es la ejecución por parte del Ayuntamiento de Montserrat de las obras de rehabilitación del inmueble de la Masía Sant Josep (rehabilitación/obra nueva de las alas este y oeste/diseño de los jardines), Montserrat (Valencia), con arreglo al proyecto técnico redactado por parte del equipo técnico *UTE MAS MONTSERRAT*, supervisado favorablemente por los técnicos municipales, en fecha 14/08/2020, estando pendiente de aprobación por acuerdo del pleno municipal.



La calificación jurídica del contrato que se pretende, según 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, es la de Contrato de Obras.

Códigos CPV:

45210000-2	Trabajos de construcción de inmuebles (CPV principal)
45213150-9	Trabajos de construcción de edificios de oficinas
45212350-4	Edificios de interés histórico o arquitectónico

#### 4. Análisis Técnico

La finalidad del proyecto técnico redactado ha sido definir las obras de rehabilitación del inmueble de la Masía Sant Josep (rehabilitación/obra nueva de las alas este y oeste/diseño de los jardines).

Según el artículo 2.6.5 de PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO CULTURAL de las NORMAS URBANÍSTICAS del Plan General de Ordenación Urbana de Montserrat, se considera el conjunto de la Masía San José, C/Blasco Ibáñez nº 51, Bien de Relevancia Local – Espacio etnológico de interés local y Monumento, catalogado en la ficha nº I.3. Es de aplicación el régimen de protección del patrimonio recogido en el Título 5 de estas normas, al cual se remite.

Según indica el artículo 2.7.15 de RECURSOS PAISAJÍSTICOS CATALOGADOS POR SU VALOR CULTURAL Y PATRIMONIAL del PGOU de Montserrat:

1. En esta categoría se han incluido los elementos incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General, por lo que le serán de aplicación la legislación sectorial vigente y las normas de protección recogidas en el título 5 de estas normas.
2. Los elementos o sectores de interés histórico-artístico, arqueológico, o cultural en general, serán objeto de protección especial, mediante el establecimiento de las servidumbres que, en su caso, procedan.

En los edificios protegidos, sólo se permitirán aquellas obras que se determinan en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del PGOU, según el grado de protección que aquel les asigne.

Según el artículo 5.2 Título 5 del PGOU de Montserrat, las obras de rehabilitación (TIPO 4) son aquellas cuya finalidad es adecuar las condiciones de habitabilidad del edificio a un uso concreto permitido, sin alterar su configuración exterior ni su esquema tipológico básico.

En este caso, se adecúan las condiciones de habitabilidad del conjunto de la Masía de San José para albergar los servicios municipales, uso administrativo. No se altera su configuración exterior ni su esquema tipológico básico, aunque se amplía el edificio para restituir el volumen original de las naves existentes.



La rehabilitación con reforma comprende la implantación de nuevas instalaciones mayores, la redistribución vertical de locales (tanto por ejecución como por supresión de forjados o por variación de su cota y en general cualquier operación de intercomunicación), la modificación de los elementos generales de acceso, circulación, iluminación o ventilación.

La intervención implanta nuevas instalaciones mayores, que se ubican en las dos alas laterales y, desde ellas, dan servicio a la Masía.

El Programa de Necesidades que ha de albergar el nuevo Ayuntamiento lo asumen fundamentalmente las alas laterales y la Masía se convierte en el elemento central que articula los dos cuerpos mediante el vacío, manteniendo la configuración original de sus espacios e incluyendo nuevos pasos en su franja central para conectar con las alas laterales. La planta segunda de la Masía funcionaba como secadero o espacio de almacenaje, con lo que, libre de condicionantes de distribución previos, se dispone de mayor libertad para adaptarla a las necesidades actuales. La escalera no se adapta al tipo canónico y, para cumplir con la normativa vigente, se opta por reemplazarla manteniendo la misma tipología y técnica constructiva.

#### **a. Consideraciones técnicas y requerimientos**

Son las reseñadas en el proyecto técnico de las obras y sus anexos, que consta de los siguientes documentos:

### **I MEMORIAS**

- 1 MEMORIA DESCRIPTIVA
- 2 MEMORIA CONSTRUCTIVA
- 3 CUMPLIMIENTO DE CÓDIGO TÉCNICO
  - 3.1 SE Seguridad Estructural
  - 3.2 SI Seguridad Incendios
  - 3.3 SUA Seguridad Utilización y Accesibilidad
  - 3.4 HS Salubridad
  - 3.5 HR Ruido
  - 3.6 HE Energía
- 4 OTROS REGLAMENTOS
  - 4.1 Ley 1/1998 Accesibilidad
  - 4.2 ORDEN VIV/561/2010
  - 4.3 RITE (HE-2) Instalaciones térmicas
  - 4.4 Cumplimiento norma sismoresistente (en CTE SE)
  - 4.5 Plan de control de calidad
- 5 PROYECTO DE INSTALACIONES F ESTRUCTURA
  - Certificación energética | HE0 HE1
  - Climatización | HE 2
  - Baja Tensión | HE 3
  - Instalaciones especiales
  - Fontanería y saneamiento | HS4-HS5
- 6 CÁLCULO DE ESTRUCTURA
  - Memoria de cálculo
  - Comprobaciones ELU (viga cubierta madera)
  - Comprobación estructural correas (cubierta madera)
  - Conectores masía a forjado existente
- 7 ANEJOS A LA MEMORIA



- 7.1 Informe geotécnico
- 7.2 Ficha catálogo BRL nº3
- 7.3 Estudio previo
- 7.4 Estudio de gestión de residuos
- 7.5 Justificación de No impacto ambiental
- 7.6 Estudio de seguridad y salud
- 7.7 Plan de obra
- Clasificación del contratista
- Justificación de precios
- Plazo de ejecución y revisión de precios

## II PLANOS

- A GENERALES
- B ESTADO INICIAL
- C DESCRIPCIÓN GRÁFICA
- D DESCRIPCIÓN GEOMÉTRICA
- E SEGURIDAD CONTRA INCENDIO
- F ESTRUCTURA
- G CONSTRUCCIÓN
- H DETALLES
- I INSTALACIONES
- J JARDINERÍA

## III PLIEGO DE CONDICIONES

## IV MEDICIONES

## V PRESUPUESTO

### b. Obra completa

Los trabajos incluidos en el proyecto técnico de las obras *Rehabilitación del inmueble de la Masía Sant Josep (rehabilitación/obra nueva de las alas este y oeste/diseño de los jardines). Montserrat (Valencia)*, constituyen una obra completa y, por lo tanto, susceptible de ser entregada al uso o servicio general correspondiente.

## 5. Análisis Económico

### a. Resumen del presupuesto

Con arreglo a los cuadros de precios, mediciones y presupuestos que constan en el proyecto técnico de las obras, el resumen del presupuesto es el siguiente:

Capítulo	Resumen	Euros
01	Rehabilitación Masía	194.053,77 €
02	Ampliación naves	753.865,88 €
03	Urbanización	84.053,33 €
04	Instalaciones	387.632,27 €
05	Gestión de residuos	18.377,40 €
06	Control de calidad	5.647,50 €
07	Seguridad y Salud	14.879,53 €
	<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>1.458.509,68 €</b>
	13,00 % Gastos Generales	189.606,26 €



	6,00 % Beneficio Industrial	87.510,58 €
	<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>1.735.626,52 €</b>
	21,00 % IVA	364.481,57 €
	<b>PRESUPUESTO TOTAL</b>	<b>2.100.108,09 €</b>

#### b. Valor Estimado

El valor estimado de las obras asciende a 1.735.626,52 euros, IVA no incluido.

#### c. Financiación y viabilidad de la ejecución de la actuación

Se trata de un gasto plurianual. La financiación estará repartida del modo siguiente:

Financiación:			
54 % (aprox) financiación municipal.			
46% (aprox) préstamo a largo plazo con entidades de crédito.			
ANUALIDADES			
Ejercicio	Fondos Propios	Préstamo a largo plazo	TOTAL
2020 (44,29%)	930.000,00 €		930.000,00 €
2021 (09,52%)	200.000,00 €		200.000,00 €
2022 (46,19%)		970.108,09 €	970.108,09 €
TOTAL			2.100.108,09 €

#### d. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

Tratándose de un gasto plurianual, en el ejercicio 2020 el importe de la anualidad no provoca, en sí mismo, un incumplimiento del principio de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, según las previsiones que resultan del informe de intervención nº 2020-0287 en relación al cumplimiento de tales principios durante el 2º trimestre de 2020, remitido al MINHAP en fecha 31/07/2020.

En el ejercicio 2021 se deberá consignar en el presupuesto la cuantía comprometida para la financiación de la obra; al financiarse con recursos propios, con la aprobación del presupuesto del ejercicio, se deberá cumplir el principio de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, lo que supondrá el cumplimiento de tales principios en la contratación.

En el ejercicio 2022 está prevista la financiación de la obra con la concertación de un préstamo, lo que supone que se deberá someter la adjudicación a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de los recursos que han de financiar el contrato correspondiente, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera, apartado 2º, de la LCSP y art. 173.6 del TRLRHL.

Para la concertación del préstamo se deberán cumplir los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, en virtud de lo establecido en el art. 7 de la LOEPSF.



## 6. Análisis del Procedimiento

### a. Justificación del procedimiento

Se propone la contratación externa, ya que el Ayuntamiento de Montserrat no dispone de los recursos humanos ni de los medios materiales (maquinaria, medios auxiliares...) para poder abordar estos trabajos, siendo la externalización más eficiente que la ampliación de dichos medios materiales y humanos, por lo que se considera como único medio posible para su ejecución el sistema de contratación planteado.

A pesar de que el valor estimado del contrato (en su totalidad, sin división por lotes) no supera el importe de 2.000.000,00 euros, el contrato definido en esta Memoria será objeto de contratación por procedimiento abierto, de acuerdo con el artículo 159 en relación con el artículo 20, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no tratándose de un contrato sujeto a regulación armonizada.

### b. Calificación del contrato

El contrato definido en esta memoria 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.

### c. Análisis de ejecución por lotes

Se considera que para la correcta ejecución del objeto del contrato, NO debe de procederse a la división del mismo por lotes por los siguientes motivos, de los previstos en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público:

- El hecho de que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, debido al volumen de las obras, sus dimensiones y características morfológicas sería muy difícil de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones en materia de ejecución de las obras y los trabajos de coordinación en materia de seguridad, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y su ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

Por ello, de conformidad con art. 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se establece la NO DIVISIÓN EN LOTES del expediente, al considerar adecuado en el caso de estas obras, la centralización y control en un solo empresario.

### d. Duración

De conformidad con el proyecto técnico redactado, el plazo previsto de ejecución, de acuerdo con el volumen y características de esta obra, se estima en dieciocho (18) meses.

### e. Criterios de valoración

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta calidad-precio se atenderá a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con los artículos 145 y 146 de la LCSP.



- En el **Apartado A** se determinarán los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor:

Se valorará el conocimiento y estudio detallado que se haya realizado por parte del licitador del proyecto de obras, y de la planificación de las mismas para el mejor cumplimiento de los plazos de ejecución. Se valorará con **10 puntos**.

- En el **Apartado B** se determinarán los criterios objetivos cuantificables por fórmulas. Se valora con **90 puntos**.

El reparto de los puntos asignados en este apartado se ha efectuado considerando las características técnicas de la obra, su singularidad y las especialidades constructivas que presenta. A la vista de las mismas, se considera que la cualificación, experiencia, especialización y dedicación de los integrantes del equipo humano que pueda intervenir en la misma afecta directamente y de manera significativa a su mejor ejecución y mayor calidad, lo que ha determinado que la suma de los que están relacionados con el equipo humano de la empresa contratista responsable de la ejecución de la obra (personal de jefatura de obra, encargado/a de obra y riesgos laborales) se valoren en **20 puntos**.

En segundo lugar, se puntúa la ampliación del plazo de garantía al que se comprometa el licitador. Este criterio implica la asunción de la responsabilidad del licitador sobre la buena ejecución de las obras. Se valora con **10 puntos**.

Por último, en tercer lugar, se establecen las valoraciones de los aspectos económicos. Se valora tanto la **baja de precio**, como el compromiso de realización de las **obras de mejoras** detalladas y propuestas en el anexo al proyecto de ejecución. Estas dos valoraciones inciden en la mejora de las condiciones económicas de la ejecución, ya que, si bien una se refiere exclusivamente a la baja económica ofertada, la otra (ejecución de las mejoras previstas) supone de hecho que el licitador se compromete a ejecutar unas prestaciones adicionales al objeto principal de las obras, y que están reflejadas en el proyecto de ejecución sin coste alguno adicional para la administración. El mayor importe de las mejoras a realizar por parte del contratista se valora con **20 puntos** y la mayor baja en la oferta económica con **40 puntos**. En total, los aspectos que tienen en cuenta la valoración económica más beneficiosa para el Ayuntamiento suman **60 puntos**.

#### **f. Responsable del contrato**

Se propone designar como responsable del contrato, a los efectos del artículo 62.2 de la Ley 9/2017 LCSP, a quien resulte designado Director facultativo de la obra.

#### **g. Clasificación exigible al contratista**

Dadas las características, plazo de ejecución y cuantía del presente contrato y de conformidad con lo previsto en el artículo 77 de la LCSP, será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. La clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.

Se propone como clasificación correspondiente al presente contrato la siguiente:



Grupo	Subgrupo	Categoría
C	3 Estructuras metálicas	2
C	4 Albañilería, revocos y revestidos	2
I	9 Instalaciones eléctricas sin cualificación específica	2
J	2 De ventilación, calefacción y climatización	2

La exigencia de varios grupos se encuentra justificada, dada la relevancia de dichas partidas en el proyecto.

### 7. Insuficiencia de medios

El Ayuntamiento de Montserrat no cuenta con medios propios adecuados para el desempeño y ejecución de estas obras, por lo que se estima necesaria su licitación pública.

### 8. Conclusiones

#### 8.1. Características del contrato:

Tipo de contrato: Obras	
Objeto del contrato: <b>Rehabilitación del inmueble de la Masía Sant Josep (rehabilitación/obra nueva de las alas este y oeste/diseño de los jardines). Montserrat (Valencia)</b> , con arreglo al proyecto técnico redactado por parte del equipo técnico <i>UTE MAS MONTSERRAT</i> , supervisado favorablemente por los técnicos municipales, en fecha 14/08/2020, estando pendiente de aprobación por acuerdo del pleno municipal.	
Procedimiento de contratación: abierto	Tipo de Tramitación: ordinaria
Códigos CPV: 45210000-2 Trabajos de construcción de inmuebles 45213150-9 Trabajos de construcción de edificios de oficinas 45212350-4 Edificios de interés histórico o arquitectónico	
Valor estimado del contrato: 1.735.626,52 euros	
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 1.735.626,52 euros	IVA 21%: 364.481,57 euros
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 2.100.108,09 euros	
Plazo de ejecución: 18 meses	

#### 8.2. Justificación de la Memoria

Queda acreditada en la presente Memoria justificativa del contrato, la necesidad de la celebración del mismo por el Ayuntamiento de Montserrat para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales, la determinación precisa de la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

Montserrat, documento fechado y firmado electrónicamente

