

## Ajuntament d' Albaida

**Documento:** *Memoria justificativa contrato de obras*  
**Expediente Núm.:** *404/2019*  
**Asunto:** *Contrato ejecución de la obra que se cita*  
**Autor:** *Alcaldía, asistida por el técnico de gestión*  
**Procedimiento:** *72/2.1.3.1.1.2-01/2019 Procedimiento abierto simplificado proyecto rehabilitación del Palacio de los Milà y Aragón fase 2ª y final (1,5% cultural – FEDER)*  
**Fecha de inicio:** *21 / 02 / 2019*

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 1. Introducción

En fecha 17 de agosto de 2017, el Ayuntamiento de Albaida presentó solicitud para la financiación de las obras de "Rehabilitación del Palau de los Milà y Aragón: fase II y final 2017" en Albaida (Valencia / València), de acuerdo a la Orden FOM/1932/2014, de 30 de septiembre, publicada en el BOE de 22 de octubre de 2014, que aprobó las Bases Regulatorias de la concesión de ayudas para actuaciones de conservación o enriquecimiento del patrimonio histórico español, con cargo a los recursos procedentes de las obras públicas financiadas por el Ministerio de Fomento y por las entidades del sector público dependientes o vinculadas

En fecha 11 de febrero de 2019, se emite resolución por parte del Ministerio de Fomento en la que se concede una subvención por importe de 174.359,88 € para las obras de rehabilitación antes citadas.

Asimismo, por Decreto de Alcaldía número 1065/2018 de fecha 20/09/2018, se aceptó la subvención definitiva para la ejecución de proyectos locales de actuación, para la protección, conservación o recuperación sobre bienes de patrimonio cultural valenciano y su puesta en valor (PO FEDER 2014-2020): "Rehabilitación del Palacio dels Milà y Aragón – 2ª fase y final" por un importe de 148.062,77 euros.

Por Decreto de Alcaldía número 1256/2018 de fecha 08/11/2018, se aprobó el proyecto básico y de ejecución de la obra y el estudio básico de seguridad y salud, redactado por los arquitectos, Joaquim Egea i Martínez y Francesc Boscà Mayans, de la empresa E.B. Arquitectura i Urbanisme, S.L.P, por un importe de 358.311,90 euros. Asimismo, se determinó que dicha aprobación tenía carácter provisional, y estaba condicionada, en todo caso, al informe favorable de la Dirección General de Cultural y Patrimonio de la Generalitat Valenciana, tanto por lo que a la autorización arquitectónica como arqueológica, se refería.

Recibidas las oportunas autorizaciones, se pretende iniciar el procedimiento administrativo para llevar a cabo a la adjudicación de las obras dentro del plazo establecido en las oportunas resoluciones definitivas de concesión de subvención.

#### 2. Descripción de la situación actual

##### a. Estado actual del inmueble



## Ajuntament d' Albaida

El trabajo descriptivo del estado actual del ala de Levante se describe en la cláusula M.2.1 de la memoria del proyecto aprobado. Se trata de la rehabilitación del ala de levante del Palacio, un palacio del siglo XVII, que configuró finalmente, y de forma estable, la amplia Plaça Major. La parcela objeto del proyecto, es el conjunto del Palacio y se encuentra situada a caballo entre la Plaza Mayor y la de la Villa de Albaida. El conjunto de la zona de la parcela a intervenir forma una planta en forma de "L" con una superficie construida de 548,92 m2.

### b. Marco normativo

El Ayuntamiento ejecutará las obras conforme a los términos establecidos en las bases de la subvención y de conformidad con la competencia propia establecida en el artículo 25.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).

### 3. Objeto del contrato

Es objeto del presente contrato, la segunda y última fase de rehabilitación del Palau dels Milà y Aragó de la ciudad de Albaida, en concreto, la conservación y restauración del espacio correspondiente a la rehabilitación de los niveles 1, parte del 3 y 4, del ala de levante.

En fases anteriores se alcanzó la consolidación del cuerpo central y del cuerpo de poniente.

Con este contrato se pretende rehabilitar el "ala nueva", precisamente el ala recayente a levante, con algunas obras pendientes de las anteriores fases. Se centra el trabajo descriptivo de la propuesta de intervención sobre dicha ala de levante y las zonas exteriores, como los muros de cerramiento exteriores, los muros interiores, pavimentos, forjados y escaleras, carpinterías, cubiertas, revestimientos de paramentos verticales, zonas del exterior, instalaciones de electricidad, instalaciones contra incendios e instalaciones contra intrusión, conforme a lo definido en el proyecto de ejecución.

### 4. Análisis Técnico/Económico

#### a. Análisis técnico

Para la realización del objeto del contrato no se requerirá ninguna clasificación a los aspirantes, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. No obstante, la clasificación económica del empresario en el grupo K, subgrupo 7, acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar.

#### b. Valor Estimado

El valor estimado del contrato asciende a la cuantía de 296.125,54 euros, que es la suma del presupuesto de ejecución material, más los gastos generales (13%) y el beneficio industrial (6%).



## Ajuntament d' Albaida

### c. Estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera

La obra a ejecutar es susceptible de ser cofinanciada al 50% por la Unión Europea a través del Programa Operativo del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) de la Comunitat Valenciana 2014-2020, por importe de 148.062,77 €.

Y además está financiada parcialmente, por el Ministerio de Fomento en el marco de las ayudas para actuaciones de conservación o enriquecimiento del patrimonio histórico español, por importe de 174.359,88 €.

El resto, 35.889,25 € se financiará con cargo a los fondos propios de la entidad local.

El gasto que supone la contratación está contemplado en el presupuesto general municipal 2019 y cumple el principio de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, tal como ha informado la intervención general de la Corporación en el expediente correspondiente.

## 5. Análisis del Procedimiento

### a. Justificación del procedimiento

El procedimiento más adecuado para seleccionar el contratista y adjudicar el contrato administrativo de obras es el procedimiento abierto simplificado (POS) recogido en el artículo 159 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP). Se trata de un procedimiento más ágil que permitirá adjudicar las obras en un plazo de un mes aproximadamente, y así poder cumplir los términos fijados por las entidades subvencionantes.

El proyecto a licitar cumple las dos condiciones necesarias establecidas por la LCSP para la aplicación de este procedimiento: tener un valor estimado igual o inferior a 2.000.000 de euros, en el caso de contratos de obras; y que entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no hay ninguno evaluable por medio de juicio de valor, y en caso de haberlo, que su ponderación no supere el 25%.

En este procedimiento todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

### b. Calificación del contrato

De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Contratos del Sector Público, el contrato que se pretende adjudicar es un contrato de obras con carácter administrativo, dado que se van a realizar trabajos señalados en el anexo I de la LCSP y se cuenta con el proyecto de obra redactado por los arquitectos, Joaquim Egea i Martínez y Francesc Boscà Mayans.

### c. Análisis de ejecución por lotes



## Ajuntament d' Albaida

---

El contrato no permite su ejecución por lotes, por tratarse de una obra lineal, donde los trabajos que se ejecuten deben estar coordinados y ejecutados según la programación de obra. Por ello, se hace necesario licitar el proyecto en su conjunto y sin restringir la competencia o concurrencia de aspirantes.

### d. Duración

El contrato tendrá una duración mínima de seis y máxima de nueve meses, según la estimación del arquitecto redactor del proyecto a ejecutar. La duración final la determinará la oferta del licitador adjudicatario.

## 6. Conclusiones

Con esta actuación se prevé finalizar las obras de rehabilitación del Palacio Milà y Aragó, un edificio emblemático para el municipio de Albaida.

Se pretende llevar a cabo la selección del contratista de forma ágil y rápida pero con la garantía de la máxima concurrencia y no discriminación, a través del procedimiento abierto simplificado regulado en la Ley de Contratos del Sector Público, dado que se cumplen los requisitos exigidos para utilizar este procedimiento.

Tras la adjudicación de las obras se pretende iniciar inmediatamente su ejecución, de forma que se pueda justificar debidamente las subvenciones concedidas y con la intención que la población pueda disfrutar de este emblemático edificio, declarado Bien de Interés Cultural por la Conselleria de Cultura de la Generalitat valenciana.

Albaida, a la data de la signatura electrònica

L'Alcalde-president,  
Josep Antoni Albert i Quilis

El técnico de gestión  
En funciones de jefe de la sección  
de Administració General

Evarist Català Gonzàlez

