



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,  
Transformación y Resiliencia



Ayuntamiento  
de Fraga

## Informe Técnico:

Expdte. nº 207/2023

Visto el **“Proyecto de Rehabilitación integral como Auditorio Polivalente de la ‘Sala Florida’ de Fraga (Huesca)”**, redactado por el arquitecto D. Juan José Florensa Mateu, con registro de entrada 1402/2023 de fecha 27 de marzo de 2023, aprobado en sesión ordinaria del pleno del Ayuntamiento de Fraga de fecha 3 de abril de 2023, cuyo presupuesto de contrata asciende a la cantidad de 2.310.632,76 € (IVA incluido), incluido el Estudio de Gestión de Residuos firmado con registro de entrada 1405/2023 de la misma fecha, el técnico que suscribe el presente informa favorablemente el citado documento a los efectos oportunos y de conformidad con la propuesta recibida del Alcalde D. Santiago Burgos Sorolla, se acompaña al presente informe copia del referido proyecto, al objeto de que se proceda a la licitación de las obras descritas en el mismo.

### 1.- NECESIDAD DEL CONTRATO:

Las obras del **“Proyecto de Rehabilitación integral como Auditorio Polivalente de la ‘Sala Florida’ de Fraga (Huesca)”** consisten en las obras necesarias para la rehabilitación integral de la edificación con el objeto de destinarla a uso de auditorio polivalente. El estado general interior de los diversos paramentos horizontales y verticales de los espacios de la nave principal y de los espacios anexos es precario o disfuncional, con elementos que deben ser renovados por su estado de deterioro o por su inadecuación a las diversas normativas sectoriales que deben cumplir los equipamientos destinados a la pública concurrencia vigentes en la actualidad.

La nave principal presenta una estructura de pilares de hormigón armado y una cubierta constituida por cerchas metálicas, con una cubierta formada por placas de fibrocemento, que presenta diversas zonas con roturas, lo que ha provocado la entrada del agua de lluvia que ha deteriorado diversas zonas del falso techo de la sala principal y la sala del anfiteatro, habiéndose producido diversos desprendimientos. Los locales anexos presentan una estructura de pilares y forjados de hormigón armado, siendo necesaria su rehabilitación integral.

### 2.- OBJETO DEL CONTRATO:

Las obras contenidas en el **“Proyecto de Rehabilitación integral como Auditorio Polivalente de la ‘Sala Florida’ de Fraga (Huesca)”** comprenden una obra completa, las cuales una vez ejecutadas se destinarán a un uso efectivo como espacio de uso público.

### 3.- INDIVISIBILIDAD EN LOTES:

Las obras del **“Proyecto de Rehabilitación integral como Auditorio Polivalente de la ‘Sala Florida’ de Fraga (Huesca)”** no pueden llevarse a cabo mediante la realización independiente de distintas prestaciones, dado que la obra consiste en la rehabilitación integral de todo el edificio, que incluye demoliciones, trabajos de renovación de todas las instalaciones de suministro de agua potable y de saneamiento, climatización, revestimientos interiores, pavimentos, por lo que desde el punto de vista técnico la correcta ejecución del objeto del contrato implica la necesidad de coordinar la ejecución de todas las partidas y capítulos de la obra, cuya ejecución se solapa espacial y temporalmente.





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,  
Transformación y Resiliencia



Ayuntamiento  
de Fraga

#### 4.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN:

El presupuesto de contrata del “Proyecto de Rehabilitación integral como Auditorio Polivalente de la ‘Sala Florida’ de Fraga (Huesca)”, asciende a importe de contrata de **2.310.632,76 €** (1.909.613,85 € + 401.018,91 € de IVA).

#### 5.- PLAZOS:

De conformidad con lo previsto al respecto en el “Proyecto de Rehabilitación integral como Auditorio Polivalente de la ‘Sala Florida’ de Fraga (Huesca)” se propone un plazo máximo de ejecución del contrato de **10 meses**, contado a partir de la fecha de la firma del acta de comprobación del replanteo la cual deberá llevarse a cabo en el plazo máximo de **2 semanas** desde la formalización del contrato.

Además del plazo máximo citado anteriormente, atendiendo al requisito de justificación de la Ayuda para la rehabilitación de edificios de titularidad pública (PIREP Local 1) concedida al Ayuntamiento de Fraga por el MITMA por importe de 724.217,38 €, se debe establecer la obligación de que el Acta de recepción de las obras, sin reservas, deberá ser con fecha máxima el **30 de septiembre de 2024**, por lo que se debe limitar la posibilidad de otorgar prórrogas al cumplimiento de la citada fecha.

#### 6.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Se propone como único criterio de adjudicación del contrato el del **precio más bajo**, con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Po = Pm \cdot \frac{Pl - Of}{Pl - Oe}$$

Donde:

- Po = Puntuación Obtenida
- Pl = Precio de licitación
- Of = Oferta realizada
- Pm = Puntuación máxima posible (100 puntos)
- Oe = Oferta más económica

#### 7.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA:

La clasificación del contratista exigible para la ejecución del contrato es la siguiente:

**Grupo C: Edificaciones; categoría 4.**

#### 8.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Se establece la siguiente condición especial de ejecución medioambiental:

La lana de vidrio de los conductos de distribución de aire para climatización de la partida 16.63 del capítulo 16 deberán cumplir lo dispuesto en la norma UNE-EN 13162, en relación con la determinación de compuestos orgánicos volátiles.

#### 9.- DESGLOSE COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS:

Los costes directos e indirectos, así como el resto de eventuales gastos se encuentran detallados y desglosados en los precios descompuestos de las partidas del propio Presupuesto del “Proyecto de Rehabilitación integral como Auditorio Polivalente de la ‘Sala Florida’ de Fraga (Huesca)”.





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,  
Transformación y Resiliencia



Ayuntamiento  
de Fraga

#### 10.- CATEGORÍAS PROFESIONALES Y GÉNERO:

Las categorías profesionales de los trabajadores que deben ejecutar los trabajos comprendidos en el “Proyecto de Rehabilitación integral como Auditorio Polivalente de la ‘Sala Florida’ de Fraga (Huesca)” se encuentran detallados y desglosados en los precios descompuestos de las partidas del Presupuesto de la misma. No se establece en el proyecto ninguna discriminación salarial o de cualquier otra índole por razón de género, por lo que las categorías y los salarios previstos en el proyecto son aplicables a ambos géneros.

#### 11.- CONVENIOS DE LA CONSTRUCCIÓN:

Los costes salariales establecidos en las partidas del presupuesto del “Proyecto de Rehabilitación integral como Auditorio Polivalente de la ‘Sala Florida’ de Fraga (Huesca)”, contemplan unos precios/hora iguales o superiores a los establecidos en los ‘Convenios Colectivos de trabajo para las industrias de la construcción y obras públicas’ vigentes en la Provincia de Huesca.

#### 12.- ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA:

Las obras incluidas en el “Proyecto de Rehabilitación integral como Auditorio Polivalente de la ‘Sala Florida’ de Fraga (Huesca)” constituyen una obra de rehabilitación integral por sus características asimilable a una obra de nueva planta, la cual presumiblemente durante su vida útil comportará unos gastos de mantenimiento que se estiman en el 3% del presupuesto de las obras que se deberán destinar a las reparaciones y/o la renovación de elementos de la obra que sufran progresivo deterioro.

#### 13.- ESTABILIDAD, SEGURIDAD Y ESTANQUEIDAD DE LA OBRA:

Las obras incluidas en el “Proyecto de Rehabilitación integral como Auditorio Polivalente de la ‘Sala Florida’ de Fraga (Huesca)” SI afectan a la estabilidad, a la estanqueidad y la seguridad de la obra, en el sentido de que comportan la mejora de las referidas prestaciones.

#### 14.- INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

Atendida la gran envergadura de las obras del “Proyecto de Rehabilitación integral como Auditorio Polivalente de la ‘Sala Florida’ de Fraga (Huesca)”, las especiales condiciones de la gestión de la misma derivadas del seguimiento y la justificación de la Ayuda para la rehabilitación de edificios de titularidad pública (PIREP Local 1) concedida al Ayuntamiento de Fraga por el MITMA, cabe dejar constancia de que en el supuesto que se designe al arquitecto municipal u otro técnico del Área de Urbanismo como responsable del contrato será necesaria la contratación de una asistencia técnica externa con el objeto de dotar a dicha unidad de los medios necesarios para llevar a cabo el seguimiento y la supervisión del contrato.

Y, para que así conste a los efectos oportunos.

En Fraga, a la fecha de la firma digital

Fdo. D. Daniel Jones Labrador  
arquitecto municipal

