

Expedient núm.: 90 / 2019

Memòria Justificativa

Procediment: Contracte d'Obres per Procediment Obert Simplificat

Assumpte: CONTRACTACIÓ D'OBRES DE "HABILITACIÓ D'EDIFICI MUNICIPAL PER A ESPAI JOVE"

Document signat per: Regidor Delegat

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Antecedents

En l'expedient municipal nº 29/2018 es va tramitar l'adquisició per permuta amb les Sres. Miralles Pastor d'un edifici en construcció situat en C/ Picasso del casc urbà d'Ondara. El Ple municipal, amb data 22 de febrer de 2018 va aprovar la dita adquisició i amb data 21 de juny de 2018 es va signar la corresponent escriptura notarial de permuta.

Per mitjà de l'expedient nº 502/2018 es va procedir a la contractació del servei de redacció de projecte d'habilitació del citat edifici per a Espai Jove. Amb data 12 d'Abril de 2018 es va adjudicar tal contracte a l'Arquitecte Borja Costa Aguilar. I amb data 26 de novembre de 2018 la Junta de Govern Local va acordar que l'habilitació global de l'edifici es fera en una única fase, i no en dos com estava inicialment previst. I per mitjà de l'Expedient 1584/2018 es va procedir a la contractació del projecte de la part elèctrica a l'Enginyer Industrial Salvador Rovira Arnau.

Finalment, la Junta de Govern Local, amb data 22 de Gener passat, va aprovar el projecte redactat pel citat tècnic (Expedient Municipal nº 75/2019).

2. Descripció de la situació actual i necessitat pública a satisfer.

El Municipi d'Ondara no compta a un espai o instal·lacions adequades per a que siga un punt d'encontre de la joventut del poble, i un punt de reunió de la desenvolupament d'activitat destinades específicament a segment juvenil de la població (culturals, esportives, oci, formació, etc.). Aquesta manca d'un espai específic és el que es premen donar cobertura amb l'habilitació de l'edifici municipal de C/ Picasso per a Espai Jove (motiu principal pel qual es va adquirir en l'any 2018).

Naturalment, l'estat actual de l'edifici (no acabat) requereix fer les obres necessàries per a adaptar-lo al nou ús, i a la normativa sobre establiments de pública concurrència. Aquesta habilitació és la que es conté en el projecte tècnic abans indicat, el qual es preten ara contractar la seua execució.

3. Objecte del contracte

Una vegada aprovat el corresponent projecte d'obres, procedeix iniciar el consegüent procediment de contractació de les obres pel mitjà que legalment corresponga.

El contingut de les obres està amplament detallat en la memòria del projecte tècnic, a la qual em remet. No obstant, les dites obres es resumeixen en els següents punts:

Sobre un edifici en construcció, inicialment previst per a un ús residencial, és objecte de reforç estructural per al nou ús d'edifici de pública concurrència. També es contempla l'adequació interior acorde al programa de necessitats d'un centre d'aquestes característiques (centre o punt d'encontre de gent jove). Per últim, s'escomet l'adequació de l'envolvent de l'edifici per a complir les exigències de l'eficiència energètica i compliment de la normativa vigent en relació a aquest tipus d'edifici.

Per tant, queda plenament justificada la idoneïtat del contingut del projecte redactat amb la necessitat pública a satisfer abans expressada; i consegüentment, la procedència de la contractació del dit projecte per a materialitzar l'objectiu indicat d'habilitar un punt de reunió de la joventut ondarenca anomenat Espai Jove.

4. Projecte d'obres. Import i Valor estimat del contracte.

Del projecte tècnic aprovat es desprenen aquestes dades:

Concepte	Quantia (en euros)
Pressupost Execució Material	459.027,54
Gastos generals de la empresa (13%)	59.673,58
Benefici industrial de la empresa (6%)	27.541,65
Valor Estimat del	546.242,77
Contracte	
Impost sobre el Valor Afegit(21%)	114.710,98
Pressupost Execució per	660.953,75
Contracta	

Durada

Conforme al propi projecte tècnic, la durada de les obres està prevista en nou mesos.

5. Anàlisi Econòmica. Finançament.

En el Pressupost Municipal de l'exercici de 2019 (aplicació pressupostària 622.01.933) i ha un crèdit previst de 688.402,38 € per a atendre aquesta actuació; i així quedarà acreditat en la corresponent tramitació del procediment de contractació.

El projecte es finança exclusivament amb recursos municipals propis, sense que siga necessari acudir al préstec demanar finançament extern.

6. Viabilitat.

Per tant, es considera que l'execució del projecte es viable des d'un punt de vista tècnic, ja que:

- L'Ajuntament compta amb la disponibilitat plena de l'immoble, ja que és de la seua propietat, i va ser adquirit per a aquesta finalitat
- Les obres necessàries per a convertir l'edifici actual en un Espai Jove estan definides, concretades i valorades en el corresponent projecte d'obra tècnic.

La viabilitat econòmica també queda acreditada ja que en el Pressupost vigent ja es va dotar de partida pressupostària suficient per a abordar aquesta actuació, sense que siga necessari acudir a recursos no municipals.

7. Anàlisi del Procediment de contractació

Qualificació del contracte

Es tracta clarament d'un contracte d'obra pública (article 13 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic).

Justificació del procediment

Es tracta d'un contracte d'obres el pressupost del qual és de 660.953,75 € (IVA inclòs). Per tant, es considera que el procediment de licitació pot ser el PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT en la seua modalitat de ORDINÀRIA, a l'empara del que disposa la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (article 159), ja que el Valor Estimat del Contracte (546.242,77 €) és inferior a 2.000.000 €. Però al ser el valor estimat del contracte superior a 80.000 €, no és possible acudir al procediment simplificat sumari del art. 159.6.

Anàlisi d'execució per lots

Per les característiques tècniques de l'obra (funcionalitat, unicitat i coordinació) no sembla ser aconsellable la seua divisió en lots ni cap considerar que això pugua restringir injustificadament la competència. I per raons econòmiques, la contractació global del total del projecte podrà permetre que l'obra es pugua adjudicar a un preu més competitiu, i per tant més convenient per a l'Ajuntament.

En tot cas, s'haurà d'incorporar a l'expedient un Informe Tècnic justificatiu.

Solvències.

A fi de garantir una bona qualitat en l'execució de les obres, els licitadors interessats en la present contractació hauran d'acreditar la seua solvència econòmica, financera i tècnica o professional en els termes i pels mitjans

que s'indiquen en el Plec de Condicions Administratives; exigint-se al màxim possible els requisits de solvència.

D'altra part, al ser el valor estimat del contracte superior a 500.000 €, procedeix exigir la classificació del contractista (art. 77.1.a) de la LCSP).

Criteris d'adjudicació

Al tractar-se d'un procediment obert simplificat ordinari els criteris d'adjudicació han de ser d'avaluació automàtica (que no depenen d'un judici de valor) en un 75%, com a mínim.

D'entrada, es proposa que els criteris d'adjudicació siguin al 100 % d'avaluació automàtica, i que estiguen basats principalment en una rebaixa en el preu, i si de cas en altres criteris també d'avaluació automàtica, conforme concrete el corresponent Plec de Condicions Administratives.

No utilització mitjans electrònics per a presentació d'oferta i documentació annexa.

La presentació d'ofertes no exigeix la utilització de mitjans electrònics, ja que este xicotet municipi no disposa de ferramentes, dispositius ni aplicacions per a poder fer-ho, i així es va acordar amb caràcter general en l'acord de la Junta de Govern Local de 10 de Maig de 2018 (Expedient Municipal nº 848/2018).

8. Conclusions

Per tot l'exposat, procedeix iniciar els tràmits de l'expedient de contractació administrativa.

(OBSERVACIÓ: LA MEMÒRIA S'HA DE PUBLICAR EN EL PERFIL DE CONTRACTANT (Article 63.3 a) de la LCSP)

EL REGIDOR DELEGAT
-FRANCESC ANTONI GINER CAMARÓ-
DOCUMENT SIGNAT DIGITALMENT