



MEMORIA XUSTIFICATIVA PARA A REDACCIÓN DO PCAP PARA A CONTRATACIÓN DAS OBRAS DO PROXECTO DE "RENOVACIÓN DAS CUBERTAS DO CENTRO INTEGRAL DE INCLUSIÓN E EMERXENCIA SOCIAL - CIIES - DO CONCELLO DE VIGO".

I.- ANTECEDENTES:

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 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.- ESIXENCIAS DE MOTIVACIÓN DETERMINADAS POLA LEXISLACIÓN DE CONTRATOS:

Proxecto de obra a incluír no expediente:



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 14/10/2024 12:08	Páxina 1 de 10
2059-441	CSV: A9A75F-87BHB9-D92DED-J9FVV8-2G51M9-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		



“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 €). (Expte. 6374-443).

Para a execución do obxecto do contrato, e de acordo co informe xustificativo da necesidade e idoneidade deste expediente, asinado pola Técnica de Xestión, polo Xefe da Área de Bienestar Social e polo Xefe da Área de Servizos Xerais en data 23.07.2024, procede de acordo coa orde de inicio de data 24.07.2024 asinada polo Concelleiro da Area de Goberno de Fomento, Deportes e Servizos e co conforme da Concelleira da Área de Goberno de Política Social e Turismo, en virtude do Decreto de Delegación da 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, dar inicio do correspondente expediente de contratación, polo cal a xuízo dos técnicos que subscriben o presente informe, considerase adecuado proceder a desenvolver os seguintes apartados para a definición de dito expediente:

1.- OBXECTO DO CONTRATO

A execución das obras do proxecto de “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 €). (Expte. 6374-443).

O obxectivo primordial do proxecto é a renovación da cuberta do Centro Integral de Inclusión e Emerxencia Social CIIES, sito na rúa Marqués de Valterra. 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 inmovible. 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



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 14/10/2024 12:08	Páxina 2 de 10
2059-441	CSV: A9A75F-87BHB9-D92DED-J9FVV8-2G51M9-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		



condicións de habitabilidade do edificio e supoñendo ademais un elevado desembolso económico para o Concello de Vigo en consumo enerxético.

A actuación se desenrola no Centro Integral de Inclusión e Emerxencia Social CIIES, 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 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.

Para o caso da terraza existente na fachada sur, a nivel do primeiro andar, considérase



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 14/10/2024 12:08	Páxina 3 de 10
2059-441	CSV: A9A75F-87BHB9-D92DED-J9FVV8-2G51M9-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		



Expediente: 2059/441

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.

O contrato, polo seu obxecto, cualifícase como **contrato de obras**, segundo o previsto no artigo 13 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014 (no sucesivo, LCSP).

A tenor do establecido no artigo 99.3.b da LCSP, o órgano de contratación poderá non dividir en lotes o obxecto do contrato cando existan motivos válidos que deberán xustificarse debidamente.

Constitúen en todo caso motivos válidos de xustificación que a realización independente das diversas prestacións comprendidas no obxecto do contrato dificulte a correcta



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 14/10/2024 12:08	Páxina 4 de 10
2059-441	CSV: A9A75F-87BHB9-D92DED-J9FVV8-2G51M9-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		



Expediente: 2059/441

execución desde o punto de vista técnico; ou ben que o risco para a correcta execución do contrato proceda da natureza do mesmo, por implicar a necesidade de coordinar a execución das diferentes prestacións, cuestión que podería verse imposibilitada pola súa división en lotes e execución por unha pluralidade de contratistas diferentes.

Polo que respecta a súa división en lotes, as obras obxecto da presente actuación afectan ás cubertas do edificio do CIIES, e céntrase no mantemento da estrutura existente en cada unha das cubertas e na construción dunha nova envolvente para a totalidade das cubertas de tella plana, así como impermeabilización da superficie das terrazas existentes. En vista do anterior, a realización por lotes das prestacións que engloba o proxecto, dende un punto de vista técnico, non se considera axeitado, tanto pola dificultade que suporía a coordinación das mesmas ao ser actuacións a realizar sobre o mesmo ámbito de actuación con solape temporal, como polo risco que suporía para a correcta execución das obras, dado o escaso espazo físico do ámbito de actuación. É por todo o anterior polo cal considerase que as mesmas sexan unificadas nun único contrato.

2.- PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN E FORMA DE TRAMITACIÓN

Tendo en conta o obxecto do contrato, propónse a tramitación do presente expediente de contratación, a través de procedemento aberto e tramitación ordinaria, xustificándose no valor estimado do contrato e na necesidade de maior transparencia, publicidade e igualdade do procedemento.

3.- PRAZO DE EXECUCIÓN E PRÓRROGA

O prazo máximo de execución do contrato é de 90 días naturais.

A previsión do prazo de inicio das actuacións establececese na data 1 de outubro de 2024.

4.- SOLVENCIA

A tenor do establecido no artigo 77 da LCSP, para os contratos de obras cuxo valor estimado sexa inferior a 500.000 euros, a clasificación do empresario no grupo ou subgrupo que en función do obxecto do contrato corresponda, acreditará a súa solvencia económica e financeira e solvencia técnica para contratar. En tales casos, o empresario poderá acreditar a súa solvencia indistintamente mediante a súa clasificación como contratista de obras no grupo ou subgrupo de clasificación correspondente ao contrato ou ben acreditando o cumprimento dos requisitos específicos de solvencia esixidos.



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 14/10/2024 12:08	Páxina 5 de 10
2059-441	CSV: A9A75F-87BHB9-D92DED-J9FVV8-2G51M9-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		



Polo que de acordo co exposto, o empresario poderá acreditar a súa solvencia económica, financeira e técnica mediante algún dos seguintes requisitos:

4.1.- Acreditación da solvencia mediante o cumprimento dos seguintes requisitos:

Solvencia económica e financeira:

- Declaración do volume anual de negocios. Considerarase con solvencia económica e financeira aos licitadores cuxo volume anual de negocios, no ámbito do contrato, referido ao ano de maior volume de negocio dos tres últimos concluídos sexa, cando menos, igual ou superior ao valor estimado do contrato, ou do lote correspondente, cando o contrato se licite por lotes, cando a súa duración non sexa superior a un ano.

Solvencia técnica:

- Relación das obras executadas no curso dos cinco últimos anos, avalada por certificados de boa execución; estes certificados indicarán o importe, as datas e o lugar de execución das obras. Considerarase acreditada a solvencia se nalgún dos últimos cinco anos xustifican ter realizado traballos similares aos do obxecto do contrato cuxo importe, en conxunto, sexa igual ou superior ao prezo do contrato.

As empresas de nova creación (aquelas que teñan unha antigüidade inferior a 5 anos) acreditarán a súa solvencia técnica por un dos seguintes medios

- Declaración indicando o persoal técnico ou organismos técnicos, estean ou non integrados na empresa, dos que esta dispoña para a execución das obras acompañada dos documentos acreditativos correspondentes cando lle sexa requirido polos servizos dependentes do órgano de contratación.
- Títulos académicos e profesionais do empresario e dos directivos da empresa e, en particular, do responsable ou responsables das obras así como dos técnicos encargados directamente da mesma, sempre que non se avalíen como un criterio de adxudicación.
- Declaración sobre o persoal medio anual da empresa e do número de directivos durante os tres últimos anos, acompañada da documentación xustificativa correspondente cando lle sexa requirido polos servizos dependentes do órgano de contratación.
- Declaración indicando a maquinaria, material e equipo técnico do que se dispoñerá para a execución das obras, á que se achegará a documentación acreditativa pertinente cando lle sexa requirido polos servizos dependentes do órgano de contratación.



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 14/10/2024 12:08	Páxina 6 de 10
2059-441	CSV: A9A75F-87BHB9-D92DED-J9FVV8-2G51M9-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		



4.2.- Acreditación da solvencia mediante clasificación do empresario como contratista de obras:

O artigo 25 e 26 do Real Decreto 1098/2001, do 12 de outubro, polo que se aproba o Regulamento xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas establecen os grupos e subgrupos de clasificación dos contratistas de obra e as categorías de clasificación segundo os importes e a duración estimada dos contratos de obras.

Por outra banda, o artigo 36 do citado Regulamento dispón que cando as obras presenten singularidades non normais ou xenerais ás da súa clase e si, en cambio, asimilables a tipos de obras correspondentes a outros subgrupos diferentes do principal, a existencia de clasificación estenderase tamén a estes subgrupos coas limitacións seguintes:

- O nº de subgrupos esixibles, salvo casos excepcionais, non poderá ser superior a catro.
- O importe da obra parcial que pola súa singularidade dea lugar á esixencia de clasificación no subgrupo correspondente deberá ser superior ao 20 por 100 do prezo total do contrato, salvo casos excepcionais.

En canto a Categoría, de acordo co art. 26 do citado Regulamento, modificado polo RD 773/2015 de 28 de agosto, e considerando que o prazo de execución estimado para a completa execución das obras é de 90 días, resulta de aplicación a referencia do valor estimado do contrato.

Tendo en conta o orzamento do proxecto de obras aprobado pola XGL e, a actuación presenta unha partida que supera o limiar do 20% do orzamento, e que se corresponden con traballos de albanelería, revocos e revestidos, polo que lle corresponde a seguinte clasificación como contratista de obras no seguinte grupo e subgrupo:

- Grupo C Edificacións, subgrupo 4, categoría 2

Xustificación da solvencia requirida.

Para celebrar contratos co sector público os empresarios deberán acreditar estar en posesión das condicións mínimas de solvencia económica e financeira e profesional ou técnica. Os requisitos solicitados na presente contratación de conformidade co establecido no artigo 74 LCSP, están directamente vinculados co obxecto do contrato e son totalmente proporcionais; dado que solicitan o volume anual de negocios e unha relación das principais obras efectuadas durante os cinco últimos anos de igual ou similar natureza, condicións mínimas que respectan o principio de liberdade de acceso ás licitacións.



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 14/10/2024 12:08	Páxina 7 de 10
2059-441	CSV: A9A75F-87BHB9-D92DED-J9FVV8-2G51M9-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		



5- MODIFICACIÓN DO CONTRATO:

Tendo en conta as peculiaridades do proxecto de obra, debe considerarse a opción de modificación do contrato en relación os seguintes criterios:

5.1.- Aspectos a modificar:

As unidades de obra relacionadas con demolicións e traballos previos, cubertas planas, cubertas inclinadas, fachadas, xestión de residuos e seguridade e saúde.

5.2.- Circunstancias que determinan a modificación:

- Que no ámbito afectado polas obras aparezan redes de servizos e instalacións, construcións soterradas, estado das estruturas, cerramentos ou condicións xeotécnicas distintas das recollidas no proxecto.
- Necesidades de adaptación ao entorno, no referente a servizos, deseño, esquema funcional ou accesibilidade, ou usos e seguridade no funcionamento da instalacións sempre e cando este sufra modificacións con posterioridade a data de aprobación do proxecto.

5.3.- Limites da modificación:

A contía máxima da modificación non poderá superar o 20% sobre o prezo do contrato.

6.- RECEPCIÓN PARCIAL

Non procede.

7.-SEGURO

O Adxudicatario deberá acreditar a posesión dun seguro de responsabilidade civil, que de cobertura as actuacións propias do adxudicatario na execución das obras obxecto deste contrato, cunha contía mínima de 600.000,00 €.

8.- PRESCRICIÓN TÉCNICAS PARTICULARES

Para o proxecto de contratación das obras contempladas neste expediente de contratación, achégase a este informe o prego de prescricións técnicas incluído no proxecto de "RENOVACIÓN DAS CUBERTAS DO CENTRO INTEGRAL DE INCLUSIÓN E



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 14/10/2024 12:08	Páxina 8 de 10
2059-441	CSV: A9A75F-87BHB9-D92DED-J9FVV8-2G51M9-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		



Expediente: 2059/441

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

9.- PRAZO DE GARANTÍA

En relación a determinación do prazo de garantía o proxecto da obra recolle un prazo mínimo de garantía de 1 ano.

Tendo en conta o tipo de actuacións a executar, e á vista do comportamento de obras similares, propónse un prazo de garantía de 5 anos, de modo que se poida asegurar o obxecto do prazo da garantía polas obras recollidas no proxecto, de modo máis extenso e acorde a tipoloxía de obra e de uso do construído.

10.- DECLARACIÓN DACI

Os técnicos que subscriben declaran non estar incursos en posible conflito de intereses, nos termos establecidos no modelo aprobado por Resolución da Concellería-Delegada de Contratación, Patrimonio e Xestión Municipal de data 3 de marzo de 2021, no marco do desenvolvemento do Plan de Integridade na Contratación.

Asemade, o Concelleiro Delegado da Área de Goberno de Fomento, Servizos e Deportes, subscribe declaración de non estar incurso en posible conflito de intereses, nos termos establecidos no modelo aprobado para a Xunta de Goberno Local por Resolución da concellería delegada de Xestión Municipal de data 24 de febreiro de 2021 e no Plan de Integridade na Contratación .

En consecuencia os antecedentes descritos, propónse o Concelleiro Delegado da Area de Fomento e Servizos remitir a presente memoria para a contratación das obras do proxecto de **“RENOVACIÓN DAS CUBERTAS DO CENTRO INTEGRAL DE INCLUSIÓN E EMERXENCIA SOCIAL - CIIES - DO CONCELLO DE VIGO”**. ao Servizo de Contratación, para a súa tramitación conforme ao Prego Tipo de de Cláusulas Administrativas Particulares para a contratación de obras por procedemento aberto, aprobado pola XGL en data 17.12.2020, de acordo coas condicións e necesidades descritas no presente informe.

Vigo, na data da sinatura electrónica



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 14/10/2024 12:08	Páxina 9 de 10
2059-441	CSV: A9A75F-87BHB9-D92DED-J9FVV8-2G51M9-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

A Técnica de Xestión.- Ruth Gallego Santos

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

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

Conforme- O Concelleiro de Área de Goberno de Fomento, Servizos e Deportes (Resolución da Alcaldía de datas 19 e 28 de xuño de 2023 e Acordo da Xunta de Goberno Local de data 28 de xuño de 2024)- F. Javier Pardo Espiñeira.



Copia do documento - Concello de Vigo	Data impresión: 14/10/2024 12:08	Páxina 10 de 10
2059-441	CSV: A9A75F-87BHB9-D92DED-J9FVV8-2G51M9-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>