

INFORME-PROPUESTA PARA EL CONTRATO DE OBRA “REHABILITACIÓN de EDIFICIO para ALBERGUE DE PEREGRINOS (T.M. SAN VICENTE DE LA BARQUERA)”

Con objeto de iniciar los trámites para el contrato de obra “**REHABILITACIÓN de EDIFICIO para ALBERGUE DE PEREGRINOS (T.M. SAN VICENTE DE LA BARQUERA)**”, adjunto se remite la siguiente documentación:

- 1.- Pliego de Prescripciones Técnicas: proyecto constructivo.
- 2.- Informe de Supervisión Técnica del proyecto.
- 3.- Propuesta de Gasto.
- 4.- Propuesta de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- 6.- Informe de Supervisión de la Oficina de Seguimiento e Información del gasto.
- 7.- Puesta a disposición del Ayuntamiento.
- 8.- Propuesta de aprobación técnica del proyecto.
- 9.- Acta de aprobación del proyecto.
- 10.- Acta de replanteo del proyecto.

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Con fecha 22 de noviembre de 2021 el Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera traslada a la Dirección General de Turismo el “**Proyecto básico y de ejecución de rehabilitación de edificio para albergue de peregrinos**” junto con el certificado del secretario municipal en el que queda constancia de los siguientes extremos:

- Aprobación del proyecto y puesta a disposición del mismo para su ejecución.
- Puesta a disposición de la Administración competente los terrenos necesarios para su ejecución, dado que no precisa de ninguna autorización adicional para su ejecución.
- Compromiso de asumir las labores de mantenimiento y conservación de las zonas urbanizadas con el proyecto.

SEGUNDO. - El objeto de esta memoria es la descripción del PROYECTO BÁSICO y de EJECUCIÓN de Rehabilitación de Edificio para Albergue de Peregrinos para el Excmo. Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, localizado en la Calle Alta, nº2 del municipio de San Vicente de la Barquera.

La intervención sobre el edificio parte de la necesidad del Ayuntamiento de dotar al municipio de un Albergue municipal para peregrinos. Tras considerar la ubicación del lugar, se considera que el edificio puede reunir unas condiciones excepcionales tras una intervención que explote todo el potencial del edificio, adaptando las instalaciones al nuevo uso e incorporando el espacio bajocubierta a las dos plantas que están ahora en uso. Para ello es preciso sustituir la estructura de cubierta actualmente deteriorada, por una



nueva cubierta que reúna las condiciones necesarias; se procederá a la sustitución de la misma por otra que aumente ligeramente la escasa pendiente, favoreciendo su buen funcionamiento de evacuación de las pluviales y propiciando el mejor aprovechamiento para el nuevo uso que se propone. Se proyecta un nuevo forjado sobre la planta primera que no ocupa la totalidad de la planta.

Al encontrarse la planta baja elevada unos 90 cms respecto del nivel de la calle, se hace inaccesible a las personas con movilidad reducida. Para ello, se procederá a la eliminación de ese primer tramo de forjado, planteando el retranqueo de la escalera e incorporando una plataforma elevadora que solviente dicho desnivel y propiciar el acceso a todas las personas. Se mantiene la estructura de muros de piedra y pilares de madera, así como el resto de los forjados.

La torre actualmente cuenta con instalaciones de telefonía que hacen impracticable incorporarla al uso del Albergue, de manera que únicamente se intervendrá en la puerta de separación que se encuentra en planta primera, con el fin de eliminar el ruido provocado por las mismas, y conseguir el aislamiento acústico necesario para el nuevo uso. Se mantendrá ese acceso al reloj de la torre. El edificio dispondrá en planta baja de espacios comunes, así como de un dormitorio accesible, llevándose el resto del programa a planta primera y bajocubierta, con los correspondientes espacios destinados al aseo, al lavado y al almacenamiento.

El nuevo Albergue de peregrinos dispondrá de capacidad para 20 personas. El aspecto exterior del edificio respeta su imagen original en la fachada Sur, manteniendo los huecos existentes. El resto de fachadas carecen de huecos. Se propone la apertura de dos nuevos huecos al Este que permitan mejorar las condiciones higiénico-sanitarias del nuevo Albergue. Al Norte la fachada ciega se encuentra salpicada por numerosos elementos de instalaciones. Se mantendrá la piedra vista y la teja cerámica, así como la carpintería de madera con contraventanas interiores y balconeras de forja.

NECESIDAD

De conformidad con el Real Decreto 1074/2021, de 7 de diciembre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones destinadas a la financiación de proyectos sostenibles de mantenimiento y rehabilitación del patrimonio histórico con uso turístico, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia las razones de interés público de la financiación de la rehabilitación del patrimonio histórico artístico y en concreto de bienes de interés cultural de titularidad pública con uso turístico quedan acreditadas por cuanto, por un lado, con las obras de rehabilitación se pretende garantizar la conservación de los bienes de interés cultural y permitir que puedan disfrutar de estos bienes generaciones presentes y futuras. También garantizará la seguridad en el acceso a aquellos que estuvieran deteriorados y pudieran suponer un riesgo para las personas o las cosas.



En el marco del Plan Nacional Turístico Xacobeo 2021-2022 la Comunidad Autónoma de Cantabria se encuentra entre las entidades beneficiarias para la concesión directa de subvenciones con carácter excepcional y por razones de interés público, social y económico para la rehabilitación y mejora de bienes de patrimonio histórico, y en concreto para la rehabilitación y mejora de bienes de interés cultural de titularidad pública dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Por lo que, constando petición del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, proyecto básico y de ejecución redactado por la arquitecta Rocío García San Pedro, la previa disponibilidad de los terrenos, los permisos y autorizaciones oportunos para la ejecución de la obra y el compromiso de la oportuna recepción de la misma y de sus instalaciones, de su posterior mantenimiento y conservación y el acta de replanteo suscrito por el representante municipal, esta Dirección General asume la ejecución del citado proyecto. De otra parte, la empresa redactora presenta certificado del abono del coste derivado del proyecto.

La necesidad del contrato reside en la dotación de un albergue destinado a peregrinos que resulta de interés para la Dirección General de Turismo, dada la envergadura que va adquiriendo, crear un canal de comunicación y colaboración permanente para aunar esfuerzos y aprovechar sinergias en torno al objetivo común de promocionar y fomentar el Camino Lebaniego y el Camino del Norte, como caminos espirituales, culturales y turísticos de acceso universal e impulsar la celebración del Año Jubilar 2023. Todo ello a través de una mejora constante en las infraestructuras de los albergues y la señalización, de tal manera que los peregrinos puedan realizar la travesía en condiciones de seguridad y comodidad, así como de la puesta en valor del entorno.

EFICIENCIA E IDONEIDAD

En relación a la eficiencia, se ha optado por simplificar todo lo posible el procedimiento de contratación y utilizar criterios de valoración de fórmulas. Los pliegos reguladores van orientados a lograr una mayor eficiencia en el desarrollo del contrato.

La idoneidad de un contrato de este tipo reside en la dotación de un albergue destinado a peregrinos en el municipio de San Vicente de la Barquera en torno al objetivo común de promocionar y fomentar el Camino Lebaniego y el Camino del Norte, como caminos espirituales, culturales y turísticos.

ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Ante la carencia en la Dirección General de Turismo y Hostelería de medios humanos y técnicos que permitan acometer la ejecución del citado Proyecto, el procedimiento que se considera más adecuado para la tramitación de este expediente es el del contrato mayor de obras de carácter administrativo mediante un procedimiento ABIERTO



SIMPLIFICADO del artículo 159 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 regirá por las cláusulas contenidas en el Pliego de cláusulas administrativas particulares, por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en adelante RGLCAP, así como por el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de obras del Estado aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, en todo lo que no se oponga a la citada normativa y por el proyecto que sirve de base al contrato; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo, y en su defecto las normas de Derecho Privado.

La dirección técnica de la obra no forma parte del presente contrato, si bien se está en trámite de su adjudicación.

En el procedimiento se garantiza la necesaria publicidad y transparencia en el procedimiento de licitación del contrato, conforme a Ley.

No se exige clasificación, estableciéndose criterios de solvencia razonables, justificados y proporcionados a la entidad y características del contrato, de forma que no limite la participación de las empresas en la licitación.

El objeto del proyecto consiste en la realización de obras para la rehabilitación de edificio para Albergue de Peregrinos en el municipio de San Vicente de la Barquera.

DETERMINACIÓN DEL PRECIO

El sistema de determinación del precio, de conformidad con los artículos 102 y 309 de la LCSP, se ha realizado de conformidad con el proyecto encargado. De acuerdo a lo establecido en el artículo 100.2 de la LCSP, el presupuesto base de licitación se encuentra desglosado en el presupuesto y, particularmente en los precios descompuestos (justificación de precios) del Pliego de Prescripciones Técnicas, estando incluido en dicho precio el precio del importe del producto, su instalación, gestión de residuos y limpieza, así como seguridad y salud.

PAGO DEL CONTRATO

Expedición de certificaciones ordinarias mensuales. (Artículo 240.1 LCSP)

Se expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada conforme a proyecto durante dicho período de tiempo.



La certificación final se aprobará en el plazo de 3 meses a partir de la recepción del contrato y se abonará en el plazo previsto en el art. 243 LCSP.

La liquidación del contrato se efectuará en el plazo de 60 días siguientes a la terminación del plazo de garantía. (artículo 243.3 LCSP).

DIVISIÓN EN LOTES

Se propone que el presente contrato de obra no conlleve una división en lotes ya que, dada la naturaleza del contrato, se considera más eficiente y operativo que sea por cuenta de un único contratista.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL EQUIPAMIENTO

Definidas en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas.

CRITERIOS DE VALORACIÓN

En relación a los criterios que han de servir para la adjudicación del contrato se ha optado por criterios de fórmulas sencillos, lineales, proporcionales tales como propuesta económica, aumento de plazo de garantía y disminución del plazo de ejecución.

Descripción criterio	Ponderación:
1.- Proposición económica	0- 60 puntos
2.- Plazo de garantía de la obra civil conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas.	0-40 puntos

MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se contempla modificación alguna del contrato.

FINANCIACIÓN DEL CONTRATO

Calculado conforme determina el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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.

Presupuesto de ejecución material: 298.198,02 €



