



CSB 215/23

**INFORME JUSTIFICACIÓN NECESIDAD DE CONTRATACIÓN**

**ASUNTO:** OBRAS DE SUSTITUCIÓN, RENOVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA SALA VAZQUEZ ZÚÑIGA, SALA DE AGUAS Y SALA CALDERAS DEL EDIFICIO PRINCIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE ÁVILA, DERIVADAS DEL SINIESTRO POR INUDACIÓN

A tenor de lo establecido en 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; el Técnico que suscribe, en referencia a la NECESIDAD DE CONTRATACIÓN, emite el siguiente.

INFORME

**EN LO REFERENTE A LA JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN:**

Las actuaciones programadas vienen derivadas de los sucesos acaecidos la madrugada del 15 de Marzo del 2023 en las dependencias del Excmo. Ayuntamiento de Ávila, como consecuencia de la rotura de una tubería general de agua en el arco de entrada en la plaza del Mercado Chico, coincidente con la Plaza de Zurraquín.

Este siniestro provocó una inundación en las siguientes zonas de propiedad municipal:

- Sala Vázquez Zúñiga (Plaza del Mercado Chico)
- Sala de Aguas (Calle Marqués de Benavites)
- Sala de Calderas del Edificio Principal (Plaza Zurraquín)
- Sala Antigua Carbonera, (archivo).

Por tanto, tienen por objeto el recuperar el uso mediante la puesta en valor y recuperación de los espacios arquitectónicos dañados por el siniestro mencionado, así como todas las actuaciones destinadas a reponer las instalaciones dañadas por la inundación.

Es por ello que se trata de actuaciones menores para dotar a los paramentos, instalaciones, alumbrado y mobiliario del uso correcto que tenían antes del 15 de Marzo, y poder recuperar el espacio siniestrado, y que se describen a continuación.

Se mencionan las zonas afectadas:

- Fachadas del edificio principal a la Plaza del Mercado Chico.
- Sala Vázquez Zúñiga (Plaza del Mercado Chico), sala situada en la planta sótano del edificio principal. Se llama así en homenaje al arquitecto que diseñó el edificio. Está construido mediante bóvedas de crucería de ladrillo visto sustentadas sobre pilares de sillares de piedra de granito. El espacio perimetral que cierra las bóvedas, está realizado con un muro de mampostería de piedra granítica rejuntada con mortero de distintos tipos. Todos los huecos, de puertas y ventanas, están realizados con un recercado de ladrillo visto con dintel de arco rebajado. El suelo de este espacio está diseñado con baldosa cerámica con encintados perimetrales de piedra granítica gris.





Este espacio se trata del más perjudicado, pues el agua sobre pasó los 2 metros de nivel, se dañaron todos los paramentos descritos, la piedra, el ladrillo rejuntados y suelos, así mismo se encuentran la instalación general de telecomunicaciones y de instalaciones eléctricas que deberán ser renovadas por completo.

Los elementos mobiliario de madera han sufrido daños irreparables por lo que se sustituirán por completo.

- Sala de Aguas (Calle Marqués de Benavites).  
Se trata de un espacio situado en la planta sótano del edificio principal, siendo esta la planta baja hacia la Calle Marqués de Benavites. Se trata de un espacio acabado en pintura sobre yeso y enfoscado de mortero de cemento.  
Se han visto dañados todos los paramentos verticales y horizontales por la escorrentía de agua proveniente de la rotura de la red general.
- Sala de Calderas del Edificio Principal (Plaza Zurraquín). Es un espacio ubicado en la planta sótano del edificio principal, con entrada por la Plaza del Mercado Chico, cuyo edificio se ubica en la Plaza de Zurraquín.  
Al igual que con la sala de aguas, el espacio afectado se ubica en el cuarto de calderas, acabado con pintura blanca sobre mortero de cemento gris.  
Se han visto dañados todos los paramentos verticales y horizontales por la escorrentía de agua proveniente de la rotura de la red general.
- Sala Antiguas Carboneras: Se trata de una sala ubicada en la planta sótano del edificio principal. En la actualidad se destina a archivo, habiéndose producido daños en los enseres por la inundación. Se deberá proceder a su limpieza y vaciado para estudiar los daños concretos.

### **NECESIDAD A SATISFACER.**

Por la propia naturaleza de la obra que se pretende concertar a través de la presente licitación, es obvio que resulta oportuno, conveniente y necesario dar cobertura a la coyuntura descrita recuperando unos espacios para su uso ordinario y reparando los daños ocasionados.

### **DIVISIÓN EN LOTES.**

Desde el punto de vista técnico se desaconseja la división del presente contrato en lotes, al tratarse de un único encargo con la correspondiente memoria valorada que incorpora todas las actuaciones de una manera indivisible, la realización independiente de algunas de las fases comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo, conllevando un riesgo para la correcta ejecución del contrato, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, al tratarse de un proyecto completo indivisible con una normativa clara y una estructura legal a cumplir que garantice su correcta ejecución.

La ejecución en un único contrato permite coordinar la gestión de las afecciones a los ciudadanos, coordinación del tráfico y gestión de servicios de una forma más eficaz y eficiente.

### **PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS**

Según lo reflejado en el **Artículo 159.6, de la Ley 9/2017**, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

*"6. En contratos de obras de valor estimado inferior a 80.000 euros, y en contratos de suministros y de servicios de valor estimado inferior a 60.000 euros, excepto los que tengan*





por objeto prestaciones de carácter intelectual a los que no será de aplicación este apartado, el procedimiento abierto simplificado podrá seguir la siguiente tramitación:

a) El plazo para la presentación de proposiciones no podrá ser inferior a diez días hábiles, a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante. No obstante lo anterior, cuando se trate de compras corrientes de bienes disponibles en el mercado el plazo será de 5 días hábiles.

b) Se eximirá a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

c) La oferta se entregará en un único sobre o archivo electrónico y se evaluará, en todo caso, con arreglo a criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas establecidas en los pliegos.

d) La valoración de las ofertas se podrá efectuar automáticamente mediante dispositivos informáticos, o con la colaboración de una unidad técnica que auxilie al órgano de contratación. Se garantizará, mediante un dispositivo electrónico, que la apertura de las proposiciones no se realiza hasta que haya finalizado el plazo para su presentación, por lo que no se celebrará acto público de apertura de las mismas.

e) Las ofertas presentadas y la documentación relativa a la valoración de las mismas serán accesibles de forma abierta por medios informáticos sin restricción alguna desde el momento en que se notifique la adjudicación del contrato.

f) No se requerirá la constitución de garantía definitiva.

g) La formalización del contrato podrá efectuarse mediante la firma de aceptación por el contratista de la resolución de adjudicación.

En todo lo no previsto en este apartado se aplicará la regulación general del procedimiento abierto simplificado prevista en este artículo.”

A tal fin, y según lo reflejado en la reseñada Ley, resulta conveniente la determinación del mejor licitador mediante un procedimiento abierto simplificado abreviado conforme al precepto transcrito, por lo que se precisa contratar esta actuación promoviendo el pertinente expediente de licitación.

## 2.- VALOR DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

**2.1 Respecto al presupuesto base de licitación**, y en virtud de lo estipulado en el artículo 100 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público, el importe del presupuesto de licitación asciende a la cantidad, por todos los conceptos, I.V.A. excluido, de **67.353,63 € importe sobre el que se repercutirá el 21% de IVA, 14.144,26 €, de donde resulta un importe total de 81.497,89 €.**

Dicho importe tiene el siguiente desglose:





Proyecto: RESTAURACIÓN BÓVEDAS SEMISOTANO EDIFICIO AYUNTAMIENTO DE AVILA

Capítulo	Importe
1 ACTUACIONES PREVIAS .....	6.569,74
2 MEDIOS AUXILIARES .....	6.984,26
3 RESTAURACIÓN PARAMENTOS .....	28.589,56
4 SUSTITUCIÓN DE MOBILIARIO DAÑADO .....	2.996,00
5 SUSTITUCIÓN ELEMENTOS INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES .....	10.710,10
6 VARIOS .....	750,03
<b>Presupuesto de ejecución material</b>	<b>56.599,69</b>
13% de gastos generales	7.357,96
6% de beneficio industrial	3.395,98
<b>Suma</b>	<b>67.353,63</b>
21% IVA	14.144,26
<b>Presupuesto de ejecución por contrata</b>	<b>81.497,89</b>

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 101 de La LCSP, **EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO**, se calcula como sigue.

Dicho valor incluye los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos precisos para su ejecución, y además el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución en la medida que se relaciona en el informe justificativo de la necesidad y conveniencia de contratar dicho servicio y que consta en el expediente de su razón, sin que se hayan estimado posibles prórrogas y ni modificaciones del contrato conforme al art. 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de la Ley de Contratos del Sector Público, teniendo en cuenta su ajuste a los valores del mercado, y conforme al siguiente método de cálculo.

- Justificación Método de cálculo:

Se toman como precios de referencia para el cálculo del presupuesto de ejecución material de las actuaciones que nos ocupan, valores similares a otras actuaciones realizadas, precios de mercado, presupuesto recabados y precios de base de precios, sintetizado en el cuadro anexo en el que se especifica el coste de ejecución material de cada actuación de obra a realizar.

Así mismo, en este método de cálculo se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Costes no directos y/o indirectos: personal, material, gastos, alquileres, seguros, consumos..., que no están relacionados de una forma directa o exclusiva con el objeto del contrato.

2. Gastos Generales y Beneficio Industrial: Se deberán tener en cuenta los siguientes porcentajes, en virtud de lo reflejado en la Orden FOM/1824/2013, de 30 de septiembre, por la que se fija el porcentaje a que se refiere el artículo 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, a aplicar en el Ministerio de Fomento:

Gastos Generales: 13 %  
Beneficio Industrial: 6%

No se contemplan para esta parte del contrato ni prórrogas ni modificaciones, por lo que no se repercutirán en la presente estimación.





Por lo que el mismo se cifra el total del **67.353,63 €**

**CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE ASIGNACIÓN DIRECTA O FÓRMULAS,**

**HASTA 20 PUNTOS**

**a) VALORACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA. HASTA 11 PUNTOS (ponderación 55 %).**

Aquella oferta que iguale el presupuesto de licitación obtendrá 0 puntos, el resto de ofertas se valorará como sigue:

$$R = P_{max} \times (O_e / O_f)$$

Siendo:

R= Puntuación Obtenida por cada oferta

Pmax = Puntuación máxima posible (12 puntos)

Oe = Oferta más económica

Of = Oferta realizada

**b) Mejoras, hasta 9 puntos (ponderación 45 %)**

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, LCSP, en su artículo 145, en su apartado séptimo, dispone expresamente que *"En el caso de que se establezcan las mejoras como criterio de adjudicación, estas deberán estar suficientemente especificadas. Se considerará que se cumple esta exigencia cuando se fijen, de manera ponderada, con concreción: los requisitos, límites, modalidades y características de las mismas, así como su necesaria vinculación con el objeto del contrato."*

Por lo que se proponen las siguientes prestaciones adicionales a las que vienen definidas en los proyectos y en el pliego de prescripciones técnicas, y que no afectan ni alteran la naturaleza ni el objeto del contrato.

**La puntuación se otorgará dando la máxima puntuación a la oferta de mejoras que mayor cuantía global represente y al resto proporcionalmente e proporción directa a la mejor oferta.**

**MEJORA 1**

Se podrán ofertar más unidades de la siguiente mejora, con un máximo de 10 unidades.

5.5	<b>u Luminaria LED 20W CELL GRIS 3000°K disano o similar, de superficie en color gris, IP66, IK10 / Clase I, aislamiento según UNE-EN60598; con marcado CE, ENEC, según Reglamento (UE) 305/201. 80.000h, L80B20, Instalada tras elementos decorativos de hierro y metacrilado, incluye desinstalación de estos elementos, limpieza y posterior colocación posterior a la instalación de la luminaria. Incluyendo replanteo, accesorios de anclaje y conexionado.</b>
	(Mano de obra)





	Oficial 1ª electricista	0,500	h	19,25	9,63	
	Ayudante electricista	0,500	h	18,01	9,01	
	(Materiales)					
	Pequeño material	1,000	u	1,35	1,35	
	Luminaria 20W LED IP66 IK10	1,000	u	48,00	48,00	
	Reflector ac. prelacado multiusos 1x36	1,000	u	22,00	22,00	
	Reflec. int. al. alta calidad haz ancho 1x36	1,000	u	17,00	17,00	
						106,99
	GASTOS GENERALES	13 %			13,91	
	BENEFICIO INDUSTRIAL	6 %			6,42	
	SUMA					127,32
	IVA	21 %			26,74	
	<b>TOTAL CONTRATA</b>					<b>154,06 €</b>

Valoración total de la mejora ofertando las máximas unidades: 1.540,60 €

## MEJORA 2

Se podrán ofertar más unidades de la siguiente mejora, con un máximo de 3 unidades.

4.2	<b>ud Tarima con dimensiones de 220 x 105 realizado en pino Suecia de 22mm de grosor, teñido y barnizado con barniz de suelo a una cara, suministrada y completamente instalada.</b>					
	(Medios auxiliares)					
	SUMINISTRO DE TARIMAS SALA VAZQUEZ ZUÑIGA	1,000	ud	248,00		248,00
	GASTOS GENERALES	13 %		32,24		
	BENEFICIO INDUSTRIAL	6 %		14,88		
	SUMA					295,12
	IVA	21 %		61,97		
	<b>TOTAL CONTRATA</b>					<b>357,09 €</b>

Valoración total de la mejora ofertando las máximas unidades: 1.071,27 €

## MEJORA 3

En caso de ofertarse deberá efectuarse esta mejora completa por las nueve unidades, por lo que no se permiten ofertar unidades independientes.

LCX010	Ud	Carpintería exterior de madera "ROMÁN CLAVERO" o similar.
--------	----	---





Carpintería exterior de madera de iroko, para ventana abisagrada, formada por una hoja oscilobatiente, de apertura hacia el interior de 1200x1000 mm, serie IV 68 Climatrend "ROMÁN CLAVERO" o similar, hoja de 68x78 mm de sección y marco de 68x78 mm, moldura clásica, junquillos, tapajuntas de madera maciza de 70x15 mm y vierteaguas en el perfil inferior, con soporte de aluminio anodizado y revestimiento exterior de madera; con capacidad para recibir un acristalamiento con un espesor mínimo de 21 mm y máximo de 32 mm; coeficiente de transmisión térmica del marco de la sección tipo  $U_{h,m} = 1,74 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ , con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase E1200, según UNE-EN 12208 y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase 5, según UNE-EN 12210; acabado mediante sistema de barnizado translúcido Sikkens con tecnología Duraflex, compuesto de una primera mano de impregnación Lasur Cetol WP56, para la protección preventiva de la madera contra hongos y ataques de insectos xilófagos, y posterior aplicación de una capa de terminación de 220 micras, con Lasur Cetol WF952, acabado mate satinado, de alta resistencia frente a la acción de los rayos UV y de la intemperie; incluso aplicación de masilla selladora para juntas Kodrin WV470; herraje perimetral de cierre y seguridad Maco Multimatic Aire 12 con nivel de seguridad WK1, según UNE-EN 1627, apertura mediante falleba de palanca, manilla Maco Rhapsody en colores estándar y apertura de microventilación, con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase E1200, según UNE-EN 12208 y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase 5, según UNE-EN 12210; con premarco de aluminio. Incluso tornillos de acero galvanizado T-Star Plus "SPAX", de cabeza cilíndrica, para fijación del marco al premarco, espuma de poliuretano para el sellado de la junta entre el marco y el premarco para aislamiento termoacústico, cinta autoadhesiva, impermeable al aire y reguladora de la humedad, que actúa como barrera de vapor y silicona neutra para el sellado de la junta exterior entre el marco y la obra. El precio no incluye la colocación del premarco. Incluso el desmontaje de la carpintería existente y el montaje de la nueva, incluido los cristales, así como la colocación y desmontaje de los elementos de protección como las rejillas.

Código	Und	Descripción	Rend.	Precio	Importe
				unitario	
<b>1</b>		<b>Materiales</b>			
mt22rom100dc	Ud	Premarco de aluminio para carpintería de madera "ROMÁN CLAVERO", de 1200x1000 mm, Según UNE-EN 14351-1.	1,000	32,72	32,72
mt22rom010avi	Ud	Ventana de madera de iroko, serie IV 68 Climatrend "ROMÁN CLAVERO", una hoja oscilobatiente, dimensiones 1200x1000 mm, acabado mediante sistema de barnizado translúcido Sikkens con tecnología Duraflex, compuesta de hoja de 68x78 mm y marco de 68x78 mm, moldura clásica, junquillos, tapajuntas de madera maciza de 70x15 mm y vierteaguas en el perfil inferior, con soporte de aluminio anodizado y revestimiento exterior de madera, doble junta perimetral de estanqueidad de goma de caucho termoplástica, con capacidad para recibir un acristalamiento con un espesor mínimo de 21 mm y máximo de 32 mm; coeficiente de transmisión térmica del marco de la sección tipo $U_{h,m} = 1,74 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ , con clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase E1200, según UNE-EN 12208 y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase 5, según UNE-EN 12210; herraje perimetral de cierre y seguridad Maco Multimatic Aire 12 con nivel de seguridad WK1, según UNE-EN 1627, apertura mediante falleba de palanca, manilla Maco Rhapsody en colores estándar y apertura de microventilación, Según UNE-EN 14351-1. Incluso el desmontaje de la carpintería existente y el montaje de la nueva, incluido los cristales.	1,000	658,44	658,44
mt23xpm015b	Ud	Tornillo de acero galvanizado T-Star Plus "SPAX", de cabeza cilíndrica, de 6 mm de diámetro y 15 cm de longitud.	6,000	0,30	1,80





mt13blw110a	Ud	Aerosol de 750 cm <sup>3</sup> de espuma de poliuretano, de 22,5 kg/m <sup>3</sup> de densidad, 140% de expansión, 18 N/cm <sup>2</sup> de resistencia a tracción y 20 N/cm <sup>2</sup> de resistencia a flexión, conductividad térmica 0,04 W/(mK), estable de -40°C a 100°C; para aplicar con pistola; según UNE-EN 13165.	0,300	7,20	2,16
mt22www020	m	Cinta autoadhesiva, impermeable al vapor de agua, de 70 mm de anchura, compuesta por una película de polietileno laminado sobre una banda de fieltro, suministrada en rollos de 25 m de longitud.	4,520	0,93	4,20
mt22www010b	Ud	Cartucho de 290 ml de sellador adhesivo monocomponente, neutro, superelástico, a base de polímero MS, color gris, con resistencia a la intemperie y a los rayos UV y elongación hasta rotura 750%.	0,100	5,29	0,53
			<b>Subtotal materiales:</b>		<b>699,85</b>
<b>2</b>			<b>Mano de obra</b>		
mo017	h	Oficial 1º carpintero.	0,992	20,22	20,06
mo058	h	Ayudante carpintero.	0,992	19,03	18,88
			<b>Subtotal mano de obra:</b>		<b>38,94</b>
					<b>738,79 €</b>
GASTOS GENERALES			13 %	96,04	
BENEFICIO INDUSTRIAL			6 %	44,33	
			SUMA		879,16
IVA			21 %	184,62	
			<b>TOTAL CONTRATA</b>		<b>1.063,78</b>
			<b>PRECIO MEJORA 9 UNIDADES</b>		<b>9.574,02 €</b>

Fdo. Cristina Sanchidrián Blázquez  
Arquitecta Municipal  
(documento firmado electrónicamente)

Firmado digitalmente por SANCHIDRIAN BLAZQUEZ  
CRISTINA - 06583140B  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,  
serialNumber=IDCES-06583140B, givenName=CRISTINA,  
sn=SANCHIDRIAN BLAZQUEZ, cn=SANCHIDRIAN  
BLAZQUEZ CRISTINA - 06583140B

