



# AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H [villadeolocau@olocau.es](mailto:villadeolocau@olocau.es)  
<http://olocau.sedelectronica.es>

**Expediente nº:757/2021**

**Memoria Justificativa**

**Procedimiento:** Contrato de obra.

**Asunto: CONTRATACIÓN DE LA OBRA RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE TORRE DE PARDINES Y SU ENTORNO. 1.5% CULTURAL**

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. Introducción y Descripción de la situación actual

El Ayuntamiento de Olocau ha resultado beneficiario de las Ayudas incluidas en la Segunda Resolución parcial definitiva de fecha 10 de noviembre de 2020, correspondiente a la orden FOM1932/2014, de 30 de septiembre, de las bases reguladoras, por la que se conceden ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, para actuaciones de conservación o enriquecimiento del patrimonio histórico español con cargo a los recursos procedentes de las obras públicas financiadas por el ministerio de fomento y por las entidades del sector público dependientes o vinculadas.

*Para ello se pretende la ejecución, con financiación estatal según se detallará más adelante, Ministerio de movilidad y Agenda urbana, Subdirección general de arquitectura y edificación de RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA TORRE DE PARDINES Y SU ENTORNO EN OLOCAU, de conformidad con el PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD PARA URBANIZACIÓN DE LA PARCELA DE LA TORRE DE PARDINES redactado Don Vicente Calabuig Montesinos, Doña Inés Esteve Sebastía y Doña Nuria Moya Lloréns, el MODIFICADO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN RESTAURACIÓN DE LA TORRE DE PARDINES, REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO DEPÓSITO Y RE-URBANIZACIÓN DEL ESPACIO LIBRE DE LA PLAZA DE LA CALLE TRINQUETE EN OLOCAU redactado por Don Vicente Calabuig montesinos y el Estudio de Seguridad y Salud redactado por Doña Belén Ilarri Rodrigo, sendos constan en el expediente Gestiona 705/2018 y que está aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Olocau de fecha 24 de marzo de 2021. Todo ello de conformidad con lo previsto en la ley 09/2017, 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, y demás legislación concordante*





# AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H [villadeolocaу@olocaу.es](mailto:villadeolocaу@olocaу.es)  
<http://olocaу.sedelectronica.es>

## 2. Objeto del contrato, necesidad a satisfacer y marco normativo

Contrato de obras consistentes en la RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE TORRES DE PARDINES Y SU ENTORNO EN OLOCAU.

Código CPV: 45212350

Procedimiento : Abierto

Tramitación : Ordinaria

No sujeto a regulación armonizada (SARA)

La necesidad que se pretende satisfacer es la RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE TORRES DE PARDINES Y SU ENTORNO EN OLOCAU.

Marco normativo 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, y demás legislación concordante.

Hay que tener en consideración, igualmente, Segunda Resolución parcial definitiva de fecha 10 de noviembre de 2020, correspondiente a la orden FOM1932/2014, de 30 de septiembre, de las bases reguladoras, por la que se conceden ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, para actuaciones de conservación o enriquecimiento del patrimonio histórico español con cargo a los recursos procedentes de las obras públicas financiadas por el ministerio de fomento y por las entidades del sector público dependientes o vinculadas.

## 3. Análisis Técnico

### a. Consideraciones técnicas y requerimientos

Las obras a realizar vienen definidas en el Plan Director y Proyecto básico para la restauración y puesta en valor de la Torre de Pardines y su entorno en Olocau de ejecución de las obras, así como los proyectos de ejecución y que en síntesis, son:

En la parcela de la Torre.

Se trata de las obras a ejecutar para llevar a cabo la Actuación 1 del Plan Director y Proyecto Básico redactado previamente.

Los hallazgos fruto de la ejecución de los estudios previos arqueológicos y los que han aparecido a partir de la intervención arqueológica, han descubierto estratos





# AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H [villadeolocau@olocau.es](mailto:villadeolocau@olocau.es)  
<http://olocau.sedelectronica.es>

históricos que se superponen generando niveles a diferentes cotas. La puesta en valor del conjunto busca mostrar la evolución de la torre y de las construcciones que han ido ocupando el espacio junto a la misma a lo largo de la historia, primando, en cualquier caso, la puesta en valor del albacar asociado a la torre islámica, por su singularidad respecto del resto de elementos. PROYECTO DE EJECUCIÓN URBANIZACIÓN DE LA PARCELA DE LA TORRE DE PARDINES AJUNTAMENT DE OLOCAU.

La puesta en valor de los restos arqueológicos dificulta la accesibilidad de todo el espacio libre junto a la torre, por lo que la intervención descrita en el proyecto de urbanización de la parcela de la Torre de Pardines está dirigida a crear un recorrido seguro que permita la contemplación de las estructuras existentes y del monumento.

En la Torre de Pardines, en el Antiguo Depósito y en la plaza de la calle Trinquete.

El objeto del proyecto Técnico es definir el desarrollo y las condiciones de las obras para la “Restauración de la Torre de Pardines, Rehabilitación del antiguo Depósito y re-urbanización del Espacio Libre de la Plaza de la calle Trinquete en Olocau”. Se trata de los trabajos, correspondientes a las Actuaciones 2, 3 y 4 definidas en el Plan Director y Proyecto Básico redactado previamente (Datos descritos en apartado 1) del punto 2.1.1 Antecedentes) necesarios para llevar a cabo la Restauración de la Torre de Pardines y su entorno. El Proyecto de Ejecución desarrolla las actuaciones son las siguientes:

Actuación 2: Restauración de la Torre de Pardines.

Actuación 3: Rehabilitación Antiguo depósito.

Actuación 4: Re-urbanización del espacio libre de la plaza.

El Plan director y del Proyecto Básico, tiene como objeto la restauración y puesta en valor de la Torre y las intervenciones a realizar en el espacio libre de su misma parcela; el espacio libre calificado como zona verde pública y el antiguo depósito de agua, calificado como dotacional infraestructura por el PGOU, para llevar a cabo la recuperación paisajística y ambiental de la zona adecuando el entorno al nivel que corresponde teniendo en cuenta que estos elementos forman parte del entorno de protección del BIC.





# AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H [villadeolocaу@olocaу.es](mailto:villadeolocaу@olocaу.es)  
<http://olocaу.sedelectronica.es>

La Torre, pertenece al conjunto monumental denominado el Castell, Casa de la Señoría o Casa Solariega de los Condes de Olocau, formado por las edificaciones de la Torre de Pardines y la Casa de la Señoría. Es objeto del Plan Director, la Torre y su entorno, quedando el resto de elementos (casa, almazara, lagar y bodega) fuera del alcance del Plan Director, aunque el conjunto es un todo indivisible íntimamente relacionado desde el punto de vista histórico y patrimonial.

El alcance de las actuaciones del Plan Director, además de la Torre y su entorno inmediato en la parcela, abarca también la plaza recayente a la calle Trinquete y el antiguo depósito de agua que se encuentra en dicha plaza, actuaciones incluidas en el Proyecto de Ejecución de *RESTAURACIÓN DE LA TORRE DE PARDINES, REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO DEPÓSITO Y RE-URBANIZACIÓN DEL ESPACIO LIBRE DE LA PLAZA DE LA CALLE TRINQUETE EN OLOCAU*. Además de la restauración y puesta en valor de la Torre se realizan actuaciones en el entorno inmediato del elemento protegido. Se actúa sobre el espacio libre alrededor de la Torre y sobre el entorno urbano circundante próximo, la plaza y el antiguo depósito, acondicionando estos elementos para minimizar las posibles afecciones ambientales, paisajísticas y patrimoniales que genera el estado de conservación actual de cada uno de estos elementos.

## 4. Análisis Económico

### a. Valor Estimado

El presupuesto base de licitación, incluidos Gastos Generales 13 % y Beneficio Industrial 6%, para la ejecución de las obras a la baja, quedado fijado de la siguiente forma:

Presupuesto Base de licitación SIN IVA (€)	de IVA 21% (€)	Presupuesto Base de licitación con IVA (€)
438.439,07 €	92.072,21 €	530.511,28 €

Total Gasto IVA incluido asciende a QUINIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS DE EURO





# AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H [villadeolocaу@olocaу.es](mailto:villadeolocaу@olocaу.es)  
<http://olocaу.sedelectronica.es>

Teniendo en cuenta las posibles prórrogas y modificaciones, y sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, según lo establecido en el artículo 88 del TRLCSP:

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	438.439,07 €
Presupuesto base de Licitación:	438.439,07 €
Presupuesto posible Modificado:	438.439,07 €

## **b. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera**

Esta obra está incluida en la convocatoria 1.5% cultural, y por tanto **incluida en la Segunda Resolución parcial definitiva de fecha 10 de noviembre de 2020, correspondiente a la orden FOM1932/2014, de 30 de septiembre, de las bases reguladoras, por la que se conceden ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, para actuaciones de conservación o enriquecimiento del patrimonio histórico español con cargo a los recursos procedentes de las obras públicas financiadas por el ministerio de fomento y por las entidades del sector público dependientes o vinculadas.**

El presente contrato está cofinanciado al 75% por el ministerio de Transportes, movilidad y agenda urbana y al 25% por el Ayuntamiento de Olocau.

Existe crédito presupuestario preciso para tender a las obligaciones económicas que se deriven de la contratación, según se hace constar en los certificados de retención de créditos, expedido por Intervención, de la siguiente forma:

Las obras en cuestión se financian de la siguiente manera:

-397.883,46 euros con cargo a la subvención del Ministerio de Fomento (Ayudas para las actuaciones de conservación y enriquecimiento de Patrimonio Histórico Español, correspondiente al 1,5% Cultural, otorgada por Resolución del Ministro de Fomento, D. José Luis Ábalos Meco de fecha 11 de diciembre de 2018

- 132.627,82 euros con fondos propios a la aplicación presupuestaria 3360.61917 del Presupuesto municipal del ejercicio 2021





# AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

(VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H [villadeolocaу@olocaу.es](mailto:villadeolocaу@olocaу.es)  
<http://olocaу.sedelectronica.es>

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias, de conformidad con el apartado 5 del anexo 1, en el que se dispone que la aplicación presupuestaria 3360.61917 y en su caso:

Anualidad	Aplicación presupuestaria	Importe
2021	3360.61917	530.511,28€

Nº RC: 220210000931.

## 5. Análisis del Procedimiento

### a. Justificación del procedimiento

Contrato de obras consistentes en la RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE TORRES DE PARDINES Y SU ENTORNO EN OLOCAU.

Código CPV: 45212350

Procedimiento : Abierto

Tramitación : Ordinaria

No sujeto a regulación armonizada (SARA)

Podrán presentar proposiciones para participar en la licitación convocada para adjudicar el contrato de obra descrito en el pliego, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

El contrato se adjudicará mediante el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con lo previsto en los artículos 138 y la Subsección 2ª de la Sección 2ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo del TRLCSP.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación según se prevea en el pliego.

No procede la división por lotes





# AJUNTAMENT DE LA VILA D'OLOCAU

## (VALÈNCIA)

Plaça Major, 1 - C.P. 46169 - Telèfon 96 270 30 11 - Fax 96 273 96 03 - CIF P-4618400 H [villadeolocau@olocau.es](mailto:villadeolocau@olocau.es)  
<http://olocau.sedelectronica.es>

- b. **Duración: 08 meses**
- c. **Publicidad:** publicación en el perfil de contratante. (Art 116.1)

### 6. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Se establece en la Disposición Adicional Decimoquinta 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 (en adelante, LCSP) la presentación de ofertas y solicitudes de participación se llevará a cabo utilizando medios electrónicos, de conformidad con los requisitos establecidos en la mencionada disposición adicional.

Que no obstante la anterior, el Ayuntamiento de Olocau no dispone en la actualidad de los equipos ofimáticos especializados requeridos para proceder a la presentación de ofertas y solicitudes de participación utilizando medios electrónicos, siendo este uno de los supuestos contemplados en la referida disposición adicional que exime al órgano de contratación de la obligación de utilizar dichos medios.

Documento electrónico firmado al margen

