

## Ayuntamiento de Telde

---

**Procedimiento:** Memoria justificativa de la Contratación de la obra.

**Asunto:** Actuaciones Preparatorias. Contratación de ejecución de Obra denominada “MEJORAS EN CENTRO DE ALZHEIMER”

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA DENOMINADA “MEJORAS EN CENTRO DE ALZHEIMER”**

**TIPO DE CONTRATO:** Contrato de obra

**TRAMITACIÓN:** Ordinaria

**PROCEDIMIENTO:** Abierto

### **OBJETO DE CONTRATO**

El objeto del presente Pliego, según se recoge en el proyecto técnico de Ejecución que se adjunta, la obra está destinada a la realización de mejoras en el Centro de Alzheimer del municipio de Telde, consistentes principalmente en la pavimentación del interior y exterior del edificio, impermeabilización de las cubiertas, reparación de humedades para el posterior pintado de paredes y techos; así como el cambio de aparatos sanitarios.

El Proyecto define las unidades de obra necesarias para las mejoras en el Centro de día de Alzheimer del término Municipal de Telde, el cual será susceptible de ser entregado a uso público.

### **JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO, NECESIDAD A SATISFACER E IDONEIDAD**

Visto que se desde este Departamento se ha detectado la necesidad de realizar obras tendentes a rehabilitar el Centro de Alzheimer según se establece en el informe técnico emitido al efecto en fecha 28/05/2018.

El centro de día de Alzheimer situado en el barrio de La Pardilla, ha sido visitado y examinado por el técnico que suscribe, detectando la necesidad urgente de realizar obras de mejoras y rehabilitación, las cuales mejoren las condiciones de habitabilidad tanto de pacientes como trabajadores de dicho centro de día. Las obras necesarias se corresponden con impermeabilización, pavimentos, carpintería, enfoscados, pinturas y trabajos varios de albañilería.

Las obras de reforma y rehabilitación que se han enumerado, son necesarias y urgentes, ya que los usuarios y trabajadores de dicho centro de día no cuentan con las condiciones de seguridad y habitabilidad necesarias para recibir y dar los servicios correspondientes al Centro que nos ocupa.

Mediante expediente 3812/2018, la Concejalía de Vías y Obras, impulsó la contratación del servicio de Redacción de Proyecto de la obra denominada “MEJORAS EN CENTRO DE ALZHEIMER” , habiéndose contratado dicho servicio con la entidad *CIAL CANARIAS S.L.U.* (CIF: B-35.815.265).

## Ayuntamiento de Telde

En noviembre de 2018 se ha redactado el proyecto técnico, con un presupuesto de ejecución por contrata (incluyendo gastos generales y beneficio industrial) de CINCUENTA Y SEIS MIL SESENTA Y DOS CON NOVENTA EUROS (igic no incluido).

En fecha 18/10/2018, se emite, por D<sup>a</sup> Esteban Cabrera Guerra, Arquitecto Técnico Municipal del M.I. Ayuntamiento de Telde, informe en el que se establece que el proyecto técnico de ejecución de la obra, se ajusta a la normativa vigente, habiéndose aprobado por Junta de Gobierno Local en fecha 19/12/2018.

### FINANCIACIÓN

La ejecución de la obra se financia con cargo al Presupuesto del M. I. Ayuntamiento de Telde, anualidad 2.019.

### DIVISIÓN EN LOTES

El objeto del contrato, por su naturaleza y la unicidad de la actuación, se compone de un único lote:

#### Lote 1.- “Mejoras en el Centro de Alzheimer”

Dicho lote se concreta en el proyecto técnico de ejecución de la obra y contempla los siguientes capítulos.

RESUMEN POR CAPITULOS	
CAPITULO 1	IMPERMEABILIZACIÓN
CAPITULO 2	DEMOLICIONES Y ALBAÑILERÍA
CAPITULO 3	PAVIMENTOS
CAPITULO 4	APARATOS SANITARIOS
CAPITULO 5	PINTURAS
CAPITULO 6	SEGURIDAD Y SALUD
CAPITULO 7	GESTIÓN DE RESIDUOS
CAPITULO 8	CONTROL DE CALIDAD Y OTROS

### VALOR ESTIMADO Y PRECIO DEL CONTRATO.

El presupuesto de ejecución por contrata asciende a la cantidad de **cincuenta y nueve mil setecientos seis con noventa y nueve céntimos** que se detalla a continuación:

<b>PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL.....</b>	<b>47.111,68</b>
13% de gastos generales	6.124,52
6% de beneficio industrial	2.286,70
<b>Suma</b>	<b>56.062,90</b>
6,5% IGIC	3.644,09
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA</b>	<b>59.706,99</b>

En el proyecto técnico aprobado y en el acta de replanteo previo, se establecen como presupuesto de ejecución por contrata (igic incluido) la cantidad de 59.987,30 euros, debido a que en la fecha en la que fue redactado el proyecto, el tipo impositivo de igic

## Ayuntamiento de Telde

---

vigente era del 7%. La diferencia con el presente valor estimado y precio del contrato radican en que el tipo impositivo actual del IIGIC se ha reducido al 6,5% permaneciendo inalterable el presupuesto de ejecución material.

### PLAZO DE DURACIÓN

La ejecución del contrato se extenderá durante NOVENTA DÍAS a contar desde la fecha de la firma del acta de comprobación de replanteo.

### CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

Grupo C. Edificación  
Subgrupo: 4 (Albañilería, Revoco y Revestidos)  
Categoría 4.

### CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios que han de servir de base **para la adjudicación** del contrato, tal como se define en el pliego de condiciones técnicas, serán los siguientes:

- 1) **Mejor oferta económica:** Propuesta de precio de ejecución inferior al previsto en el pliego de prescripciones técnicas, puntuándose de mayor a menor.
- 2) **Mejoras valoradas:** Se contemplan dos mejoras valoradas con su correspondiente puntuación de mayor a menor.

La utilización de estos criterios, por la naturaleza y simpleza de la obra a ejecutar, en la que es el proyecto el que recoge todas las características y condicionantes técnicos, tiene sentido el que los criterios de puntuación empleados sean el del menor precio y el del menor tiempo previsto en la ejecución de la obra.

Por todo ello, se solicita se inicie los trámites oportunos para la contratación de la ejecución de las Obras de **“Mejoras en el Centro de Alzheimer”**, según Proyecto de Ejecución redactado por técnico competente.

Se adjunta a la presente memoria **“PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE “MEJORAS EN CENTRO DE ALZHEIMER”** e informe de no división en lotes.

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**