

Expediente n.º: 2153-2020

Memoria Justificativa

Procedimiento: Procedimiento de Contratación

Fecha de iniciación: 12/02/2020

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DESCRITAS EN EL PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN DENOMINADO "ACONDICIONAMIENTO DE SALÓN-RESTAURANTE."

1. Introducción.

Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento de las exigencias legales establecidas en el art. 63.a) 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) y se redacta como parte integrante del expediente 2150/2020 tramitado por el Ayuntamiento de Híjar (Teruel), para la contratación de la ejecución material de las obras descritas y valoradas en el Proyecto Básico y de Ejecución denominado "Acondicionamiento de Salón-Restaurante", redactado por la Arquitecta doña Marta Clavería Esponera.

2. Naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

2.1. Descripción de la situación actual.

La edificación conocida como Casa del Híjarano y destinada a usos hosteleros se encuentra emplazada en el Parque del Calvario de la localidad. La edificación ha sido objeto en los últimos cuatro años de dos fases de reforma. En la primera de ellas, se procedió a la renovación de la envolvente y de las cubiertas; en la segunda, se procedió a la reforma de la planta baja destinada a servicios de hostelería (bar). Se pretende ahora completar la renovación de la planta baja de la edificación mediante la incorporación de una sala contigua que quedó vacante de uso tras el traslado de las peanas de la Semana Santa de Híjar a la nueva Sala de Exposiciones colindante al inmueble. Dicha sala, se destina a la creación de un salón - restaurante que permitirá completar la renovación de la planta baja que quedaría apta para su puesta en funcionamiento permitiendo la prestación de los servicios que le son propios.

2.2. Necesidades a cubrir

Vistos los antecedentes indicados, la contratación pretende la incorporación de un espacio vacante de uso existente en la edificación conocida como Casa del Híjarano a las dependencias de la planta baja destinadas a Bar- Restaurante, al objeto de dotar a las mismas de un Salón -Comedor. La solución propuesta es definida, descrita y valorada por la Arquitecta doña Marta Clavería Esponera en, en el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución que sirve de base para la presente licitación.

2.3. Objeto del contrato.

Es objeto del contrato, la ejecución material de las obras descritas en el Proyecto Básico y de Ejecución de "Acondicionamiento de Salón-Restaurante".

Código Seguro De Verificación:	RLfdr4M7DWze4i/pCWqeFQ==	Fecha	13/02/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Luis Carlos Marquesan Forcen - Alcalde Ayto. Híjar		
Url De Verificación	https://236ws.dptteruel.es/verifirma/	Página	1/8



En concreto, se trata de acometer las siguientes actuaciones:

Cap.1. Desmontados

Se procede a demoler el cerramiento del almacén diáfano que albergaba las imágenes de Semana Santa para incorporarlo al comedor.

Se procede a demoler el forjado techo del pasillo de acceso a la cocina para que quede al mismo nivel que el resto del comedor, al incorporarse este espacio al comedor.

Se procede a levantar el solado de los comedores actuales para uniformizar el pavimento en todo el salón-comedor.

Se procede a la apertura puntual de puertas y a demoler la celosía acristalada que actualmente separa el bar de la zona de barbacoa o chimenea.

Se procede a demontar los dos aseos vinculados al bar, situados bajo la escalera de acceso a la planta primera.

Carga y transporte a vertedero.

Cap.2. Cerramientos y Divisiones.

La compartimentación de la cocina y barbacoa, ejecución de un vestíbulo, con pared de medio pie de ladrillo hueco doble.

Al compartimentar la barbacoa, se procede a acondicionar unos aseos para el bar, con un aseo de minusválidos; la compartimentación de los nuevos aseos vinculados al bar, de tabicón de ladrillo hueco doble de 9 cm.

Recibido de cercos de la carpintería interior.

Ayudas de albañilería a instalaciones de electricidad, fontanería y prevención de incendios.

Cap.3. Revestimientos y falsos techos.

Revestimientos.

Guarnecido y enlucido de yeso en los tabiques interiores nuevos.

Enfoscado con mortero de cemento rugoso para posterior alicatado en los aseos.

Pintura plástica lisa sobre los paramentos enlucidos de yeso.

Falsos techos.

En el comedor, el falso techo formado por paneles acústicos de viruta de madera fina con magnesita y una superficie porosa de 600x600 mm. en color natural de 50 mm. de espesor, con canto oculto biselado, suspendido de perfilera oculta.

En el vestíbulo-oficio, barbacoa y aseos, falso techo registrable de placas de yeso laminado de 120x60cm. y 10 mm. de espesor; suspendido de perfilera vista.

Cap. 4. Solados y alicatados

Formación de rampa al encontrarse a distinto nivel el comedor actual y el antiguo almacén de imágenes, mediante capa de mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río de tipo M- 5, para un desnivel total de 20 cm. elaborado en obra, incluso mallazo electrosoldado # 20x30 cm., D = 6/6 mm.

Solado de baldosa de gres porcelánico de 30x30 cm. (AI,AIIa s/EN-121, EN-186) certificado clase 1 de resbaladidad (zona interiores secas de pendiente < 6%, uso pública concurrencia) Solado de gres prensado en seco antideslizante (BIIa-BIb s/EN-177), en baldosas de 31x31 cm, con certificado clase 2 (zonas planas húmedas) en aseos.

Alicatado con plaqueta de gres natural 30x60 cm. en aseos.

Código Seguro De Verificación:	RLfdr4M7DWze4i/pCWqeFQ==	Fecha	13/02/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Luis Carlos Marquesan Forcen - Alcalde Ayto. Híjar		
Url De Verificación	https://236ws.dptteruel.es/verifirma/	Página	2/8



Cap.5. Carpintería-Cerrajería.

La actuación exclusivamente afecta a la carpintería interior. Puertas de acceso a los aseos y almacenes.

3 puertas de vaivén en acceso a cocina-vestíbulo, bar- vestíbulo, comedor-vestíbulos. Puertas dobles de acceso público al comedor, bar y comedor privado.

Acristalamiento resistente entre el bar y la chimenea-barbacoa.

Mampara interior en el techo del comedor formada por zonas fijas para acristalar de roble barnizada, con doble acristalamiento Climalit, formado por dos vidrios float Planilux incoloros de 4 mm y cámara de aire deshidratado 8 mm.

Cap.6. Instalaciones de Electricidad.

En fases anteriores se ha dotado al edificio de una instalación eléctrica formada por Dispositivo General de Protección (DGP) , Armario de Medida (AM) y Dispositivos Generales de Mando y Protección, repartidos entre Cuadro de Mando y Protección General (CGMP) y Cuadros de Mando y Protección (CMP) situados en Bar y Cocina, en donde se ha situado la apartamentada de protección, Pequeños Interruptores Automáticos (PIA) e Interruptores Diferenciales (ID) que protegen los circuitos en los que se ha subdividido la instalación.

En esta fase se contempla en los recintos objeto de rehabilitación, la prolongación de los circuitos existentes mediante canalizaciones de tubo de poliamida, exento de halógenos, en cuyo interior de alojarán los conductores unipolares de Cu con aislamiento de compuesto termoplástico a base de poliolefina libre de halógenos y con baja emisión de humos y gases corrosivos, intercalando en los mismos los mecanismos (interruptores, conmutadores, detectores de presencia y bases de enchufe) en montaje empotrado para el mando de los puntos de utilización previstos.

Cap.7. Instalaciones de Iluminación.

La iluminación de los distintos recintos objeto de la actuación se resuelven de la siguiente manera: Comedor:

Luminaria cuadrada (modular), de 597x597 mm, para 3 lámparas fluorescentes T5 de 24 W, rendimiento 62%; cuerpo de luminaria de chapa de acero acabado termoesmaltado de color blanco; óptica formada por lamas longitudinales y transversales parabólicas de chapa de acero acabado termoesmaltado de color blanco; balasto electrónico; protección IP20 y aislamiento clase F; para instalación empotrada.


Plafón de 350 mm de diámetro y 70 mm de altura, con lámpara LED no reemplazable de 12 W, temperatura de color 3000 K, flujo luminoso 1200 lúmenes, grado de protección IP65; para instalación en superficie.

Zonas de paso:

Luminaria circular fija de techo tipo Downlight, no regulable, serie Advance 160 CRI90, referencia 001725V2 "LLEDÓ" o similar, de 19 W, alimentación a 220/240 V y 50-60 Hz, de 174 mm de diámetro de empotramiento y 135 mm de altura, con lámpara LED no reemplazable LED930, temperatura de color 3000 K, óptica formada por reflector recubierto con aluminio vaporizado, acabado muy brillante, de alto rendimiento, haz de luz Flood, aro embellecedor de aluminio inyectado, acabado termoesmaltado, de color blanco, índice de deslumbramiento unificado 19, índice de reproducción cromática mayor de 90, flujo luminoso 1705 lúmenes, grado de protección IP40, con flejes de fijación; para instalación empotrada.

Aseos:

Código Seguro De Verificación:	RLfdr4M7DWze4i/pCWqeFQ==	Fecha	13/02/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Luis Carlos Marquesan Forcen - Alcalde Ayto. Híjar		
Url De Verificación	https://236ws.dptteruel.es/verifirma/	Página	3/8



Luminaria circular fija de techo tipo Downlight, no regulable, serie Advance 90 CRI90, referencia 001520V2 "LLEDÓ" o similar, de 11 W, alimentación a 220/240 V y 50-60 Hz, de 97,5 mm de diámetro de empotramiento y 112 mm de altura, con lámpara LED no reemplazable LED930, temperatura de color 3000 K, óptica formada por reflector recubierto con aluminio vaporizado, acabado muy brillante, de alto rendimiento, haz de luz Spot, aro embellecedor de aluminio inyectado, acabado termoesmaltado, de color blanco, índice de reproducción cromática mayor de 90, flujo luminoso 756 lúmenes, grado de protección IP20, con flejes de fijación; para instalación empotrada.

Vestuarios-Almacén:

Luminaria, de 1294x110x113 mm para 1 lámpara fluorescente T5 de 54 W con difusor de polimetilmetacrilato (PMMA) resistente a la radiación UV, cuerpo de poliéster reforzado con fibra de vidrio, reflector de chapa de acero galvanizado, acabado pintado, de color blanco, balasto electrónico y protección IP65; para instalación superficie.

Acceso Principal:

Luminaria suspendida tipo Downlight, de 320 mm de diámetro y 355 mm de altura, para lámpara fluorescente triple TC-TEL de 42 W, modelo Miniyes 1x42W TC-TEL Reflector "LAMP", con cuerpo de aluminio extruido de color RAL 9006 con equipo de encendido electrónico y aletas de refrigeración; protección IP20; reflector metalizado, acabado mate; sistema de suspensión por cable de acero de 3x0,75 mm de diámetro y 4 m de longitud máxima.

Barbacoa:

Luminaria lineal, de 1486x85x85 mm, para 1 lámpara fluorescente T5 de 80 W, con cuerpo de luminaria formado por perfiles de aluminio extruido, acabado termoesmaltado de color gris RAL 9006; tapas finales; difusor opal de alta transmitancia; reflector interior acabado termoesmaltado, de color blanco; protección IP20; para instalación suspendida.

Lucernario:

Luminaria lineal, de 1186x85x85 mm, para 1 lámpara fluorescente T5 de 54 W, con cuerpo de luminaria formado por perfiles de aluminio extruido, acabado termoesmaltado de color gris RAL 9006; tapas finales; difusor opal de alta transmitancia; reflector interior acabado termoesmaltado, de color blanco; protección IP20; para instalación en superficie.

Luminaria lineal, de 1486x85x85 mm, para 1 lámpara fluorescente T5 de 80 W, con cuerpo de luminaria formado por perfiles de aluminio extruido, acabado termoesmaltado de color gris RAL 9006; tapas finales; difusor opal de alta transmitancia; reflector interior acabado termoesmaltado, de color blanco; protección IP20; para instalación en superficie.

Cap.8. Instalaciones de Protección Alumbrado de emergencia

El alumbrado de seguridad se conseguirá mediante aparatos autónomos de emergencia.

Sistemas de abastecimiento de agua, incendios.

Se prevé la colocación de 3 Bocas de Incendio Equipadas (BIE) y la correspondiente tubería de alimentación de acero galvanizado estirado sin soldadura.

La instalación se completa con un sistema de abastecimiento de agua compuesto por un depósito de superficie de 12m3 y un grupo de presión de incendios, formado por: una bomba principal centrífuga de un escalón y de una entrada, una bomba auxiliar jockey y un depósito hidroneumático, válvulas de corte, antirretorno y de aislamiento, manómetros, presostatos, cuadro eléctrico de fuerza y control para la operación totalmente automática del grupo, soporte metálico para cuadro eléctrico, colector de impulsión, con caudalímetro y flotador de acero inoxidable.

Código Seguro De Verificación:	RLfdr4M7DWze4i/pCWqeFQ==	Fecha	13/02/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Luis Carlos Marquesan Forcen - Alcalde Ayto. Híjar		
Url De Verificación	https://236ws.dpteruel.es/verifirma/	Página	4/8



Sistema de extinción de cocina

Dispondrá de Certificado Norma ISO 15371:2.009 para sistemas de protección contra incendios en cocinas. Cumplirá con la UNE 23510 Sistema automático de detección y extinción de incendios: No necesita la intervención humana en presencia de fuego para su activación.

Sistema autónomo: no necesita ningún tipo de aporte externo de agua o energía.

Homologaciones:

Directiva PED 97/23 CE. Nº 05/SP/964-2. Tipo

8. Certificado Norma ISO 15371:2.009.

Eficacia. Clases F: Agente extintor específico para fuegos de cocinas tipo "F".

Detector térmico. Los detectores térmicos tienen una temperatura de tarado de 150°C. Si se produce un incremento de temperatura por encima de este valor el detector térmico se fundirá, la tensión desaparecerá y por tanto el sistema se activará.

Línea de emisión y boquillas difusoras: Toda la línea de emisión es de acero inoxidable incluida la boquilla difusora. Difusor con diseño especial para una proyección en forma de pirámide llena con base cuadrada.

COMPONENTES DEL SISTEMA

- **CILINDRO:** Fabricado en acero inoxidable y recubrimiento externo con pintura poliéster RAL9010, disponibles de 9 litros, 12 litros y 25 litros.

- **VÁLVULA:** De acción directa y disparo rápido modelo IHP y marca Ceodeoux y certificado acorde con las Directivas 97/23/ce y 99/36/CE y homologación VDS.

- **TUBO FireDeTec:** Fabricado en polímeros de última tecnología.

Detección continua que permite una detección completa e instantánea en cualquier elemento de la cocina.

Detección flexible, el tubo FireDeTec puede romper a diferentes temperaturas en función de la presión en el interior del mismo.

El sistema se suministra presurizado entre 15-20bar, lo que produce una rotura a una temperatura 105 - 120 °C

- **DIFUSOR DE DESCARGA:** Fabricados en acero inoxidable. Diseñados para realizar una descarga continúa mejorando la eficiencia del sistema.

-

Cap.9. Instalaciones de Fontanería

Acondicionamiento de dos aseos vinculados al bar, uno de minusválidos y otro para hombres dotado de inodoro, urinario y dos lavabos. En uno de lo que antes estaba destinado a aseo, se destina a almacén o cuarto de limpieza con un vertedero.

La instalación de fontanería para cada aseo, realizada con tuberías de polipropileno, UNEEN- ISO-15874, para las redes de agua fría y caliente, y con tuberías de PVC serie B.

Cap.10. Instalaciones de ventilación.

Se prevé la instalación de dos extractores para baños de 80m3/h que desembocarán al exterior mediante sendas tuberías de PVC de diámetro 90mm.

Así mismo, se prevé la instalación de un ventilador en línea que aportará el caudal de aire necesario para la barbacoa y el vestíbulo de cocina, que se intercalará en un tubo de chapa de acero helicoidal de 200mm de diámetro.

Cap.11. Instalaciones Audiovisuales.

Se prevé a colocación de 2 tomas de TV/R-SAT empotradas en el comedor, con la correspondiente

Código Seguro De Verificación:	RLfdr4M7DWze4i/pCWqeFQ==	Fecha	13/02/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Luis Carlos Marquesan Forcen - Alcalde Ayto. Híjar		
Url De Verificación	https://236ws.dptteruel.es/verifirma/	Página	5/8



parte proporcional de la canalización de tubo de PVC y cable coaxial no propagador de la llama.

Cap.12 Instalaciones de Climatización.

Se prevé la instalación en el comedor de una canalización rectangular de lana de vidrio revestido por sus dos caras con difusores rotacionales de aluminio extruido integrado en placa cuadrada de 595x595mm y tuberías de Cu para la línea frigorífica y de PVC para la evacuación de condensados.

Sin incluir en esta fase los equipos de climatización (unidades exteriores e interiores).

2.4. Idoneidad del contrato.

La ejecución de las obras anteriormente descritas en líneas generales, se consideran suficientes para satisfacer la necesidad municipal de dotar a la edificación de un Salón -Restaurante.

3. Consideraciones técnicas y requerimientos.

3.1. División en lotes:

Resulta improcedente la división en lotes del contrato pues ello, a juicio técnico, por la propia naturaleza de las prestaciones, su división en lotes dificultaría extraordinariamente la correcta ejecución del contrato al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones.

Tampoco es aconsejable desde el punto de vista económico puesto que, dada la tipología y envergadura de la obra, la formación de lotes solo favorecería su encarecimiento.

3.2. Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución de las obras incluidas en el documento, se estima en tres meses a contar desde la formalización del contrato.

3.3. Garantía de las obras.

El plazo de garantía de las obras será de un año a contar desde la firma del acta de recepción de las obras.

3.4. Clasificación del contratista.

No es exigible clasificación del contratista.

3.5. Dirección de las obras.

La Dirección Facultativa de las obras corresponde a la Arquitecta doña Marta Clavería Esponera.

3.6. Responsable del contrato.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 62 de la LCSP, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo.


4. Consideraciones económicas.

4.1. Valor estimado del contrato.

En atención a lo dispuesto en el artículo 101 a) de la LCSP, el valor estimado del contrato se fija en 68.614,24.- euros.

4.2. Precio base de licitación.

Código Seguro De Verificación:	RLfdr4M7DWze4i/pCWqeFQ==	Fecha	13/02/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Luis Carlos Marquesan Forcen - Alcalde Ayto. Híjar		
Url De Verificación	https://236ws.dpteruel.es/verifirma/	Página	6/8



Conforme a lo dispuesto en el artículo 100.1 de la LCSP, el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido asciende a 83.023,27 euros.

En este sentido, y en atención a lo exigido en los artículos 100.2 y 116.4 de la LCSP, se desglosan los siguientes costes:

TOTAL COSTES DE EJECUCION MATERIAL	COSTES DIRECTOS	COSTES INDIRECTOS
83.023,27	68.614,27	14.409,00

4.3. Viabilidad.

Las obras objeto de contrato se financian inicialmente en un 100% con cargo a recursos procedentes de subvención otorgada conforme a ORDEN de la Consejera de Presidencia y Relaciones Institucionales del Gobierno de Aragón de fecha 17 de octubre de 2019, en el marco del Fondo de Inversiones de Teruel para 2018 para infraestructuras municipales de dicha provincia. La inversión cuenta con dotación presupuestaria en el ejercicio 2020 en la partida 432.62202 del vigente presupuesto municipal.

4.4. Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

El presente contrato no altera las previsiones municipales sobre la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, de acuerdo con los principios establecidos en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2013, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

5. Procedimiento de contratación y tramitación anticipada del expediente.

Dadas las características de las obras a ejecutar, el valor estimado del contrato (inferior a 80.000 euros) y demás condiciones del mismo y, con el fin de garantizar la mayor concurrencia pública, el procedimiento más idóneo para la licitación y posterior contratación de las obras objeto del contrato se estima que es el procedimiento abierto simplificado reducido o sumario previsto en el artículo 159.6 de la LCSP

La Disposición Adicional Tercera 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, autoriza la tramitación anticipada de los contratos cuya financiación dependa de una subvención solicitada a otra entidad pública o privada, sometiendo la adjudicación a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de los recursos que han de financiar el contrato correspondiente. Las obras objeto de contrato han obtenido financiación con cargo a subvención procedente del Fondo de Inversiones de Teruel para Infraestructuras municipales para 2018. No obstante, el proyecto definitivo ha sido remitido al órgano gestor de la subvención al objeto de tramitar una modificación no sustancial encontrándose pendiente de aprobación por la Dirección General de Administración Local. Considerando que, conforme a las bases de la convocatoria, las actuaciones subvencionadas deben estar ejecutadas no más tarde del día 10 de junio de 2020, se considera conveniente y oportuno en aras a evitar una demora en la adjudicación del contrato, que se tramite de forma anticipada el expediente de contratación quedando sometida a condición suspensiva la adjudicación respecto a la autorización por parte del órgano concedente de la modificación no sustancial del objeto de la subvención.

5.1. Órgano de contratación.

Código Seguro De Verificación:	RLfdr4M7DWze4i/pCWqeFQ==	Fecha	13/02/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Luis Carlos Marquesan Forcen - Alcalde Ayto. Híjar		
Url De Verificación	https://236ws.dppteruel.es/verifirma/	Página	7/8



Conforme a la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, el órgano competente para la contratación es el Alcalde del Ayuntamiento de Híjar.

La presente Memoria deberá ser publicada en el perfil del contratante de conformidad a lo dispuesto en el artículo 63.3 apartado a) de la LCSP.

En Híjar, a 12 de febrero de 2020.
El Alcalde-Presidente.

Código Seguro De Verificación:	RLfdr4M7DWze4i/pCWqeFQ==	Fecha	13/02/2020
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Luis Carlos Marquesan Forcen - Alcalde Ayto. Híjar		
Url De Verificación	https://236ws.dpteruel.es/verifirma/	Página	8/8

