



## Ayuntamiento de Orihuela

Expediente	25699/2018
Procedimiento	JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN
Título	Contrato de Obras por Procedimiento Abierto Simplificado. PROYECTO COMPLEMENTARIO DE LA PLAZA DE TOROS DE ORIHUELA.
Responsable	ALCALDÍA – GRANDES PROYECTOS
Apertura	27/09/2018

### ANTECEDENTES

**PRIMERO.** Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de 16 de enero de 2018, se adjudicó el contrato de ejecución de las “Obras de Intervención en la Plaza de Toros de Orihuela” a la empresa CASELLES VALERO S.L.

**SEGUNDO.** Consta en la documentación aportada por el Arquitecto Rafael Legidos Ibáñez, Director facultativo de las obras, que:

*“...la obra se realiza sobre una edificación existente, que se encontraba en estado de abandono durante más de 30 años. El edificio antes del inicio de los trabajos presentaba un gran estado de deterioro con presencia de elementos herbáceos por gran parte de la superficie del ruedo, graderío y corrales, así como en algunas zonas Ayuntamiento de Orihuela existían restos del derribo parcial efectuado sobre la zona de la andanada, que hicieron imposible el realizar un reconocimiento completo de la edificación existente y el estado de sus elementos. Es por ello, que una vez iniciados los trabajos ha sido posible comprobar el estado de conservación real de los elementos existentes en el edificio, y verificar completamente la idoneidad de las soluciones planteadas en el proyecto.”*

**TERCERO.** Con fecha 1 de agosto 2018, por Rafael Legidos Ibáñez, en su calidad de Director facultativo, se justifica la necesidad de acometer una serie de obras complementarias y accesorias a la principal “...que se consideran necesarias para que la obra a realizar responda al fin al que se espera de ella”, consistentes en:

1.- Regularización y consolidación de graderío a conservar:	50.442,30 €
2.- Reparación y limpieza profunda de las piezas de sillería y mampostería localizadas en la parte exterior del anillo conservado:	19.692,29 €
3.- Adecuación en conjunto de elementos en zona toriles y colindantes:	20.740,82 €
4.- Barandilla de protección junto a zonas colindantes a viales con tráfico de intensidad:	10.791,60 €
5.- Nuevas puertas en accesos principales al ruedo:	6.990,00 €
6.- Señalización específica discapacitados y personas con visibilidad reducida:	7.141,43 €
TOTAL PEM	115.798,44 €

**CUARTO.** Con fecha 5 de octubre, por la Supervisora del contrato se informa lo siguiente:

*“Girada visita de inspección de obra, se detecta que algunas de las partidas comprendidas en los capítulos que se incluyen en el Proyecto de Obras Complementarias de la Obras de Intervención de la Plaza de Toros presentado el 13 de septiembre de 2018, ya se encuentran ejecutadas.”*

## Ayuntamiento de Orihuela



## Ayuntamiento de Orihuela

Se solicita informe a la dirección facultativa y aportación de Proyecto de Obras Complementarias de las partidas pendientes de ejecutar.”

**QUINTO.** Con fecha 26 de octubre de 2018, Nº de registro: 2018-E-RE-5657, por Rafael Legidos Ibáñez, en su calidad de Director facultativo, se emite informe expresando “que a fecha de emisión del presente informe, se ha podido comprobar que se encuentran ejecutadas parte de las obras incluidas en el denominado, “Proyecto de Obras Complementarias del Proyecto de Intervención-Plaza de Toros de Orihuela”.

Las obras ejecutadas son la siguientes:

Capítulo 1:	REGULARIZACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE GRADERÍO A CONSERVAR	1.554,24 €
Capítulo 2:	REPARACIÓN Y LIMPIEZA DE PIEZAS DE SILLERÍA Y MAMPOSTERÍA A CONSERVAR	15.026,10 €
Capítulo 3:	ADECUACIÓN EN CONJUNTO DE ELEMENTOS EN ZONA DE TORILES	6.785,84 €
Capítulo 6:	ELEMENTOS PARA DISCAPACITADOS Y PERSONAS CON VISIBILIDAD REDUCIDA	3.426,24 €
Capítulo 7:	SEGURIDAD Y SALUD	880,55 €
Capítulo 8:	GESTIÓN DE RESIDUOS	453,55 €
	<b>Presupuesto de ejecución material</b>	<b>28.126,52 €</b>
	13% de gastos generales	3.656,45 €
	6% de beneficio industrial	1.687,59 €
	<b>Suma</b>	<b>33.470,56 €</b>
	21% IVA	7.028,82 €
	<b>Presupuesto de ejecución por contrata</b>	<b>40.499,38 €</b>

**SEXTO.** Con fecha 26 de octubre de 2018, Nº de registro: 2018-E-RE-5658, por Rafael Legidos Ibáñez, en su calidad de Director facultativo, se aporta “PROYECTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL PROYECTO - INTERVENCIÓN PLAZA DE TOROS”, justificando la necesidad de acometer una serie de trabajos “...que cumplen las siguientes condiciones:

- Se tratan de obras complementarias o accesorias a la principal.
- Dichos trabajos se consideran obras necesarias pero no indispensables.
- No se trata de obras que figuraban en el proyecto original.
- Se tratan de actuaciones que están dirigidas a satisfacer nuevas finalidades con una mejor prestación del conjunto.
- Son obras planteadas en base a circunstancias imprevistas.”

Los trabajos en cuestión son los siguientes:

1.- Regularización y consolidación de graderío a conservar:	53.525,49 €
2.- Reparación y limpieza profunda de las piezas de sillería y mampostería localizadas en la parte exterior del anillo conservado:	320,30 €

## Ayuntamiento de Orihuela



## Ayuntamiento de Orihuela

3.- Adecuación en conjunto de elementos en zona toriles y colindantes:	7.233,65 €
4.- Barandilla de protección junto a zonas colindantes a viales con tráfico de intensidad:	11.439,45 €
5.- Nuevas puertas en accesos principales al ruedo:	6.975,00 €
6.- Señalización específica discapacitados y personas con visibilidad reducida:	3.711,68 €
7.- Seguridad y Salud:	2.947,92 €
8.- Gestión de residuos:	1.518,43 €
<b>TOTAL PEM</b>	<b>87.671,92 €</b>
<b>13% de gastos generales</b>	<b>11.397,35 €</b>
<b>6% de beneficio industrial</b>	<b>5.260,32 €</b>
<b>Suma</b>	<b>104.329,59 €</b>
<b>21% IVA</b>	<b>21.909,21 €</b>
<b>Presupuesto de ejecución por contrata</b>	<b>126.238,80 €</b>

Se comprueba que el P.E.M. total del complementario de proyecto (excluidas las obras ya ejecutadas que deberán ser objeto de tratamiento independiente), es inferior al 50 % del P.E.M. Del contrato original.

PEM Adjudicación= 277.469,99 € 50%PEM Adjudicación= 138.734,99 € > Complementario de proyecto= 126,238,80 €
--

### INFORME DE NECESIDAD

**a) MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD** Esta Concejalía tiene la necesidad de contratar las obras complementarias y accesorias a la principal descritas en los antecedentes, *"...que se consideran necesarias para que la obra a realizar responda al fin al que se espera de ella"*, en términos del Director facultativo y autor del Proyecto original, toda vez que se trata de obras que, según informe técnico que obra en el expediente (fecha 26 de octubre de 2018, Nº de registro: 2018-E-RE-5658), cumplen las siguientes características:

1. Que se trata de Obras complementarias o accesorias a la principal.
2. Obras necesarias pero no indispensables.
3. Obras que no figuren en el proyecto ni en el contrato ni puedan integrarse en ellos.
4. Prestación de aprovechamiento independiente o dirigida a satisfacer finalidades nuevas.
5. Obras debidas a circunstancias imprevistas.
6. Dificultad técnicas o económicas de adjudicación independiente. Adjudicación al contratista principal.

Esta actuación se enmarca en la línea de la rehabilitación de los elementos identitarios del patrimonio arquitectónico de la Ciudad de Orihuela, que se hallan en en mal estado de conservación y no pueden albergar ningún

## Ayuntamiento de Orihuela



## Ayuntamiento de Orihuela

---

tipo de contenido.

Actualmente se está produciendo un deterioro acelerado de la infraestructura, al que hay que poner fin, consolidando la estructura existente para evitar su ruina, mediante la conservación-restauración de los elementos arquitectónicos con valor cultural, la rehabilitación de los espacios carentes del mismo y la recuperación del entorno mediante la adecuación de los espacios públicos que completan la manzana, abriéndolo todo al uso público como elemento potenciador de los itinerarios culturales de la ciudad.

Con la rehabilitación de estos equipamientos se pretende dotar al Ayuntamiento de nuevos espacios para albergar actividades vinculadas al ocio y al desarrollo socio-cultural del casco histórico, así como para poder completar la oferta cultural por su interés patrimonial y la mejora del paisaje urbano de todo el centro histórico, aumentando el interés de este espacio urbano como producto turístico.

### **b) NO DIVISIÓN EN LOTES**

Dada la naturaleza del objeto del contrato (unidades de obra que conforman una Unidad funcional), **NO SE CONSIDERA CONVENIENTE LA DIVISIÓN EN LOTES**, conforme a lo establecido en el art. 99, 3, b) 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:

**Las partidas previstas (ejecución de obras y prestaciones accesorias de éstas: suministro e instalación de barandillas, puertas,..) integran una unidad funcional, que no son susceptibles de aprovechamiento por separado, carecen de sustantividad propia que permitan su ejecución separada y, por tanto, que deben realizarse de manera coordinada, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.**

**Por otra parte, la no división en lotes no restringe la competencia, dado que las prestaciones accesorias (suministro de barandillas, puertas,...) deberán ser adquiridas por el contratista principal de terceros de la misma manera que si se adjudicaran independientemente y sin que ello supongan ventaja competitiva para ninguno de los aspirantes.**

**Por todo ello, cabe concluir que, la ejecución separada resultaría injustificadamente onerosa para la Administración, en costes y en tiempo, suponiendo un claro riesgo de ejecución inadecuada. Al contrario, la integración en un solo contrato supone:**

- 1) incremento eficacia**
- 2) mayor eficiencia y coordinación de la ejecución de las prestaciones.**
- 3) aprovechamiento de las economías de escala**
- 4) optimización del control de la ejecución global de contrato**

### **c) TÉCNICO SUPERVISOR**

El supervisor municipal responsable del contrato, de conformidad con el art. 62 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público será **VERÓNICA GODOY GARCIA Arquitecta Municipal.**

### **d) PRESUPUESTO DE LICITACIÓN**

Presupuesto de ejecución material.....	87.671,92€
13% de Gastos Generales.....	11.397,35€
6% de Beneficio industrial.....	5.260,32€
Suma.....	104.329,59€
21%IVA.....	21.909,21€

---

## Ayuntamiento de Orihuela



## Ayuntamiento de Orihuela

Presupuesto de Ejecución por Contrata..... **126.238,80€**

**e) DETERMINACIÓN DEL PRECIO** De conformidad con el “*PROYECTO DE OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL PROYECTO - INTERVENCIÓN PLAZA DE TOROS*”, presentado con fecha 26 de octubre de 2018, N° de registro: 2018-E-RE-5658, por Rafael Legidos Ibáñez, en su calidad de Director facultativo, los precios de contrato se han obtenido de dos fuentes:

*“a) en caso de repetición de una partida de idénticas características respecto al proyecto original se ha incluido con idéntico precio en el presente complementario de proyecto, así también se han respetado los mismos precios para diferentes componentes de los precios descompuestos que son de idénticas características a los del proyecto original.*

*b) en los demás casos, mediante la herramienta habitual en el sector denominada "Generador de Precios-Rehabilitación" de la empresa de software técnico "Cype".*

**f) DURACIÓN DEL CONTRATO** El plazo de ejecución se establece en DOS MESES .

**G) SOLVENCIA TÉCNICA ADICIONAL** En cuanto a los  **criterios de solvencia técnica y clasificación** del empresario, nos remitimos al expediente principal por tratarse de obras complementarias

### INFORME-PROPUESTA DE INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Por todo lo anterior, **PROPONGO:**

Que previos los trámites que se estimen oportunos, se realice la contratación propuesta, en caso de que el procedimiento cumpla con los requisitos legalmente exigidos.

En Orihuela,

EL OFICIAL MAYOR,  
COORDINADOR DE GRANDES  
PROYECTOS

(Documento firmado digitalmente al margen)

Fdo. FERNANDO DOMÍNGUEZ HERRERO

EL ALCALDE

(Documento firmado digitalmente al margen)

EMILIO BASCUÑANA GALIANO

## Ayuntamiento de Orihuela