



**MEMORIA XUSTIFICATIVA CONTRATO DE OBRAS DE “REHABILITACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL PARA CENTRO ETNOGRÁFICO (SANTISO)”**

Expediente núm.: G. 430/2024

Procedemento: Contrato de Obras por Procedemento Aberto Simplificado

Publicidade: Perfil do Contratante.

Órgano contratación: Alcalde

A presente memoria xustificativa emítese polo Alcalde de Santiso coma órgano de contratación conforme ao preceptuado na Disposición Adicional Segunda apartado primeiro da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público.

**Análise previa:**

A parcela na que se implanta conta coa referencia catastral 001300100NH74E0001FT, no núcleo urbano de Seoane, Visantoña.

As obras a realizar están encamiñadas á recuperación dunha construción existente actualmente en desuso.

A edificación atópase en mal estado de conservación debido ás filtracións de auga que estivo sufrindo ao longo do tempo, así como pola falta de mantemento, presentando deterioros nos seus elementos estruturais, acabados e carpintarías.

A continuación escríbense as actuacións a levar a cabo:

- Demolición de estrutura de madeira e material de cubrición para a ampliación dos muros de mampostería en altura co fin de aumentar a altura da construción e adaptala á vivenda colindante.
- Demolición do forxado intermedio e da súa escaleira de acceso.
- Execución de estrutura de madeira para planta alta con vigas, viguetas, entaboados e escaleira de madeira.
- Execución da cuberta coa mesma tipoloxía que a actual, a base de cerchas e correas de madeira, panel sándwich e cobertura de tella cerámica curva.
- Demolición de paramento de fábrica existente na fachada lateral dereita, apertura de novos ocos sen desvirtuar a tipoloxía e ampliación en altura dos ocos de paso para adaptalos á normativa vixente, mantendo na medida do posible os elementos estruturais de pedra.
- Substitución das carpinterías existentes por novas carpinterías de aluminio lacado con rotura de ponte térmico en cor segundo a Guía de cores e materiais de Galicia, con dobre acristalamento baixo emisivo e de seguridade.
- Execución dunha soleira ventilada de formigón sobre encachado de grava, e acabado de solado de pedra natural con base de morteiro de cemento.
- Execución de partición de fábrica polo interior da parede medianeira coa execución dunha cámara bufa.
- Os cerramentos disporán dun trasdosado autoportante de placas de xeso laminado e illamento pola cara interior, con acabado de pintura lisa mate.
- As paredes interiores en mal estado enfuscaranse e pintaranse.
- Encintado da pedra vista das fachadas.





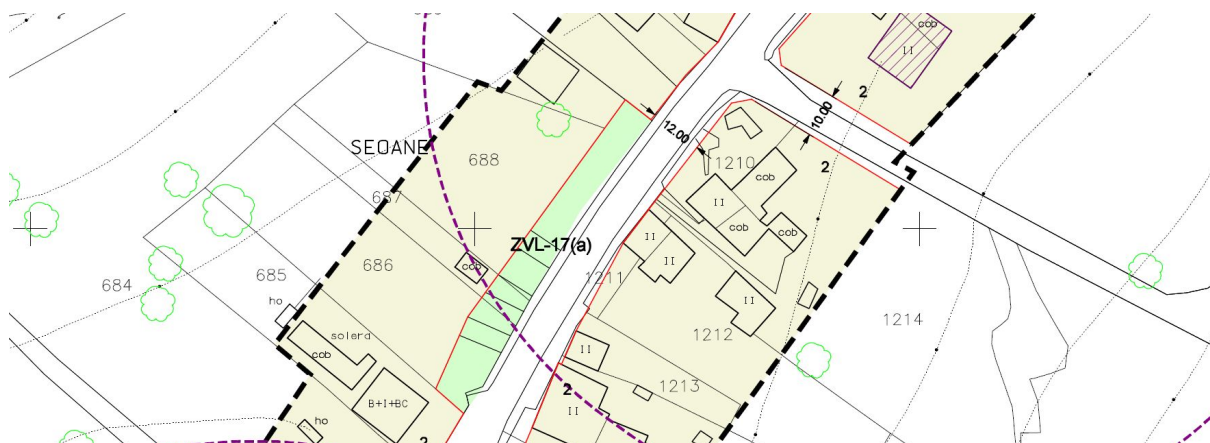
## CONCELLO DE SANTISO (A CORUÑA)

- Execución da instalación eléctrica, luminarias, estufa de pellets e cheminea, e instalación contra incendios.
- Colocación de canalóns e baixantes de aceiro prelacado en cor acorde coas carpintarías.

A parcela onde se pretenden realizar as actuacións atópase situada no solo urbano de Visantoña. O Concello de O Santiso conta para a súa ordenación urbanística con Plan Xeral de Ordenación Municipal (en adiante, PXOM), aprobado definitivamente en data de 21 de novembro de 2014, adaptado á Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

A día de hoxe, o PXOM atópase afectado pola entrada en vigor da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (en diante, LSG), e do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do solo de Galicia (en diante, RLSG).

Segundo a Disposición transitoria primeira da LSG, o planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor desta lei e adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, conservará a súa vixencia ata a súa revisión ou adaptación a ela, consonte as seguintes regras: ao solo urbano, aplicaráselle íntegramente o disposto no planeamento respectivo.



As obras que se pretenden executar, consisten na rehabilitación e ampliación dunha edificación existente de uso residencial para centro etnográfico.

A edificación existente é tradicional, ao figurar como ano de construción 1925 segundo catastro. A efectos da normativa urbanística, as edificacións tradicionais teñen un réxime específico, que ven definido no artigo 40 da LSG e no artigo 63 do RLSG.

### Denominación do investimento

“REHABILITACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL PARA CENTRO ETNOGRÁFICO (SANTISO)”

### Obxecto:

O contrato en cuestión define as obras necesarias, as características técnicas do equipamento preciso, as condicións de montaxe e o orzamento das actuacións precisas para a correcta execución das obras do proxecto básico, coa finalidade de rehabilitar a construción tradicional para centro etnográfico.





## CONCELLO DE SANTISO (A CORUÑA)

### Orzamento máximo do contrato:

O Orzamento máximo do contrato, IVE excluído, 82.534,84 euros. Dito orzamento foi elaborado acorde coas seguintes premisas:

- O prezo debe abarcar todas as actuacións necesarias para que o investimento sexa funcional e cumpra coa finalidade que ten prevista.
- O prezo base de licitación calculado debe ser adecuado aos prezos actuais de mercado e compatible cos escenarios orzamentarios dispoñibles.
- Según informe da arquitecta Sandra Fernández Rubio, de 3 de xullo de 2024 con Rexistro de Entrada no Concello de Santiso nº 2024-E-RE-202 en data 3 de xullo de 2024:

*“Que en relación cos proxectos elaborados por ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A., a relación de prezos unitarios en eles empregados, correspóndense cos prezos habituais do mercado, sensiblemente iguais cando non idénticos, aos empregados en todos os proxectos redactados pola empresa en multitude de Concellos da Provincia e que veñen sendo utilizados nas distintas licitacións. En concreto para as obras de edificación utilízanse os prezos da “base de datos de Galicia” e para as obras de ingeniería civil utilízanse os prezos dunha base de creación propia “ETG”, actualizada permanentemente, como xa se indicou, de acordo cos prezos de mercado.”*

A xustificación dos prezos, está dispoñible na memoria técnica e nos informes que obran no expediente.

### Financiamento:

A financiación do investimento é a seguinte:

\* Xunta de Galicia (Agader) ao abeiro das Axudas LEADER (submedida 19.2). PDR de Galicia 2014-2020) correspondente á convocatoria de proxectos para as anualidades 2023-2024).

Porcentaxe da axuda: 63,79 %

Total do Investimento: 99.867,16 euros ive incluído.

### Natureza do contrato:

Contrato de obras segundo o artigo 13 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público.

### Finalidade:

EXECUTAR AS OBRAS DE “REHABILITACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL PARA CENTRO ETNOGRÁFICO (SANTISO)”.

### Procedemento:

Coa presente licitación preténdese garantir a igualdade de todos os licitadores, e optar pola proposta que mellor se adapte ao obxecto previsto no proxecto básico das obras, e a presente memoria remítese ao proxecto básico en todo o que se refira á xustificación da execución técnica, prezos de mercado e valor estimado do contrato que resulta.

Óptase polo procedemento aberto simplificado para garantir que todo empresario interesado poida optar a presentar oferta, segundo o establecido no artigo 159 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público.

### División por lotes:





## CONCELLO DE SANTISO (A CORUÑA)

Non procede a división por lotes, segundo informe de data 3 de xullo de 2024 da arquitecta Sandra Fernández Rubio redactora do proxecto básico, no que consta que:

### **"Xustificación de non división da obra en lotes:**

O artigo 99.3 da Lei 9/2017, do 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, do 26 de febreiro de 2014 dispón:

"Sempre que a natureza ou o obxecto do contrato o permitan, deberá preverse a realización independente de cada unha dos seus partes mediante a súa división en lotes, podéndose reservar lotes de conformidade co disposto na disposición adicional cuarta. Non obstante o anterior, o órgano de contratación poderá non dividir en lotes o obxecto do contrato cando existan motivos válidos, que deberán xustificarse debidamente no expediente, salvo nos casos de contratos de concesión de obras. En todo caso consideraranse motivos válidos, a efectos de xustificar a non división en lotes do obxecto do contrato, os seguintes:

- a) O feito de que a división en lotes do obxecto do contrato levase o risco de restrinxir inxustificadamente a competencia. Para os efectos de aplicar este criterio, o órgano de contratación deberá solicitar informe previo á autoridade de defensa da competencia correspondente para que se pronuncie sobre a apreciación da devandita circunstancia.
- b) O feito de que, a realización independente das diversas prestacións comprendidas no obxecto do contrato dificultase a correcta execución do mesmo desde o punto de vista técnico; ou ben que o risco para a correcta execución do contrato proceda da natureza do obxecto do mesmo, ao implicar a necesidade de coordinar a execución das diferentes prestacións, cuestión que podería verse imposibilitada pola súa división en lotes e execución por unha pluralidade de contratistas diferentes. Ambos os extremos deberán ser, no seu caso, xustificados debidamente no expediente."

No presente procedemento de contratación procede a non división en lotes do mesmo, con base nos seguintes argumentos a xuízo desta técnica redactora:

- 0 As obras obxecto do proxecto planificáronse para obteren un custe axeitado e óptimo, agrupando actividades e equipos de traballo, de xeito que a súa división en lotes provocaría o sobrecusto da execución das obras, duplicando equipos e retardando a labor de supervisión.
- 0 Existe risco para a correcta execución do contrato procedente da natureza do obxecto do mesmo, ao implicaren a necesidade de coordinar a execución das diferentes prestacións.
- 0 Coa división en lotes do obxecto do contrato perderíase a optimización do control da execución global do mesmo.
- 0 Coa división en lotes pérdese a coordinación da execución das prestacións.
- 0 Coa división en lotes se incrementan os custes da execución pola existencia dunha pluralidade de contratistas diferentes, tal e como xa se sinalou anteriormente, por duplicidade de maquinaria, equipos e medios humanos.
- 0 Coa división en lotes se incorporarían diferentes empresas na execución das obras, coincidindo no tempo coas distintas empresas que van a executar diferentes lotes e polo tanto incrementase o risco de accidentes debido a unha maior concorrencia das mesmas, coa consecuencia de que a coordinación de seguridade se dificulta.

Coa non división en lotes do obxecto do contrato cúmprense os requisitos de procedemento e publicidade establecidos na normativa de contratación.

Coa non división en lotes cúmprense os principios de liberdade de acceso ás licitacións, publicidade e transparencia dos procedementos, e non discriminación e igualdade de trato entre os licitadores; e de asegurar, en conexión co obxectivo de estabilidade orzamentaria e control do gasto, e o principio de integridade, unha eficiente utilización dos fondos destinados á realización de obras, a adquisición de bens e a contratación de servizos mediante a esixencia da definición previa das necesidades para satisfacer, salvagárda da libre competencia e a selección da oferta





## CONCELLO DE SANTISO (A CORUÑA)

economicamente máis vantaxosa. A división en lotes da presente obra complicaría a dirección técnica das mesmas polo incremento do número de contratistas adxudicatarios que dificulta a necesaria coordinación da execución dos distintos investimentos.”

Quere significarse que coa non división en lotes do obxecto do contrato cúmprese cos requisitos de procedemento e publicidade establecidos na normativa de contratación, e cos principios de igualdade e non discriminación establecidos na normativa de contratación.

### **Non aplicación do artigo 44 e seguintes da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público.**

Sendo o valor estimado do contrato inferior a tres millóns de euros , non será susceptible de recurso especial en materia de contratación regulado nos artigos 44 e seguintes da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público.

### **Selección do adxudicatario e criterios de solvencia técnica o profesional, e económica e financeira.**

Para a determinación dos criterios de solvencia técnica o profesional, e económica e financeira, que como criterios de selección incluíronse no prego de cláusulas administrativas, tivéronse en conta a súa adecuación ás características do contrato e natureza do mesmo, así como facilitar a concorrencia e non discriminación e igualdade de trato entre os licitadores. Sendo non obstante a finalidade principal destes criterios de selección acreditar que os empresarios están en posesión das condicións mínimas de solvencia económica e financeira e profesional ou técnica necesarias para o cumprimento do contrato.

Para a selección do adxudicatario estarase ao disposto no artigo 145 e seguintes relativo aos criterios de adxudicación do contrato, sempre directamente vinculados ao obxecto do contrato. A adxudicación dos contratos realizarase utilizando una pluralidade de criterios de adxudicación en base á mellor calidade - prezo.

Os criterios de valoración que se recolle no prego de cláusulas administrativas se establecen para a obtención da mellor oferta en relación á mellor calidade - prezo, por un lado establécense criterios de adxudicación con aplicación de xuízos de valor e criterios de apreciación automática como o menor prezo.

En concreto, considerase esencial sinalar o seguinte:

Primeiro. Tendo en conta o sinalado pola arquitecta Sandra Fernández Rubio no seu informe de data 3 de xullo de 2024, que indica:

TIPO DE CRITERIO	DENOMINACIÓN	PUNTUACIÓN ASIGNADA
CRITERIOS NON AVALIABLES MEDIANTE FÓRMULAS	Plan de control de calidade	4 puntos
	Programa de traballo	12 puntos
	Programa de actuación ambiental	2 puntos
	Esquema do Plan de seguridade e saúde	2 puntos
	<b>OFERTA ECONÓMICA</b>	<b>13,25 puntos</b>





## CONCELLO DE SANTISO (A CORUÑA)

<b>CRITERIOS AVALIABLES MEDIANTE FÓRMULAS</b>	<b>ESTABILIDADE NO EMPREGO</b>	<b>Porcentaxe de persoal fixo en relación co persoal global da empresa</b>	<b>15 puntos</b>
		<b>Porcentaxe de mulleres en relación co persoal global da empresa</b>	<b>15 puntos</b>
		<b>Contratación desempregados</b>	<b>8,75 puntos</b>
	<b>IGUALDADE</b>		<b>8 puntos</b>

### Cadro resumo

DENOMINACIÓN	“REHABILITACIÓN DE CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL PARA CENTRO ETNOGRÁFICO (SANTISO)”
CPV	45212300-9 Trabajos de construcción de edificios culturales y relacionados con el arte.
TIPO DE CONTRATO	Contrato de obras
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	Alcalde
PROCEDIMIENTO	Abierto Simplificado
FINANCIACIÓN	Xunta de Galicia (Agader) ao abeiro das Axudas LEADER (submedida 19.2). PDR de Galicia 2014-2020) correspondente á convocatoria de proxectos para as anualidades 2023-2024).  Porcentaxe da axuda: 63,79 %
VALOR ESTIMADO	82.534,84 €
PRECIO	99.867,16 euros iva incluído, sendo de iva un total de 17.332,32 euros.
PARTIDA	333.632
PROCEDIMIENTO	Aberto con varios criterios de adxudicación
PUBLICIDAD	Perfil del Contratante: <a href="https://santiso.gal/">https://santiso.gal/</a>
REGISTRO	<a href="https://santiso.sedelectronica.gal/">https://santiso.sedelectronica.gal/</a>





## CONCELLO DE SANTISO (A CORUÑA)

LICITACIÓN ELECTRÓNICA	ELECTRÓNICA
GARANTÍA DEFINITIVA	5%
CLASIFICACIÓN	Categoría 1, Grupo C, Subgrupo 4

En Santiso, na data da sinatura electrónica.

O Alcalde

Manuel Adán López.

