



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN MENOR PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DENOMINADA “ACONDICIONAMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR DEL TERRERO DE LUCHA DE ROSALES”. EXPTE. N.º 420/2023.

1.- SITUACIÓN ACTUAL. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES A CUBRIR CON EL CONTRATO.

Desde la Concejalía de Deportes se pone de manifiesto que el edificio que alberga la instalación del Terrero de Lucha de Rosales, ubicada en calle Bárbara n.º 9, Rosales, debido al paso del tiempo y por causas de vandalismo, presenta una serie de puntos en la edificación que reflejan un mal estado de conservación y precisan de intervención, destacando por el deterioro considerable en el acabado de pinturas tanto exteriores como interiores, en mayor parte a causa tanto de humedades por capilaridad como de la pérdida de cohesión de la misma sobre los paramentos; el mal estado de conservación de alicatados; los deterioros en las carpinterías exteriores fruto de los actos vandálicos, así como filtraciones de agua en acceso principal del edificio.

Con el fin de atender esta necesidad por la Alcaldía y la Concejalía de Deportes se encargó la redacción de proyecto técnico de obra denominada **“ACONDICIONAMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR DEL TERRERO DE LUCHA DE ROSALES”**, al arquitecto externo D. Jorge Cerpa González, colegiado n.º 3659, con un importe de 39.253,12 € (36.685,16 € + 2.567,96 €), cuyo objeto es la ejecución de las obras conducentes a la rehabilitación de dicho edificio mediante su acondicionamiento interior y exterior.

Para la ejecución de dicha actuación se solicitó subvención a la Consejería de Gobierno de Arquitectura y Vivienda del Cabildo de Gran Canaria, en el marco de la convocatoria de subvenciones a Ayuntamientos para el año 2022, dirigida a la ejecución de equipamientos sociales en Gran Canaria, publicada en el BOP 72 de 15 de junio de 2022, recibándose resolución de financiación n.º 64/2022, de fecha 23 de noviembre de 2022, por importe de 39.253,12 €

Con fecha 31 de enero de 2023, se dictó Decreto de Alcaldía n.º 93, de aprobación del citado proyecto técnico, constando en el expediente de referencia acta de replanteo previo del mismo.

-Normativa urbanística.-

Según el planeamiento urbanístico vigente, las Normas Subsidiarias del Municipio de Firgas, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio de Canarias COTMAC el 9 de Abril de 2001, el suelo en el que se van a desarrollar las obras tiene la clasificación de **SUELO URBANO**, y se corresponde con una **parcela de Uso Dotacional de equipamiento deportivo (Dp)**, y no se encuentra como uso o actuación prohibida.





-Servidumbres y propiedades.-

Después de proceder a la consulta del Inventario de Bienes Municipal, así como de escrituras y demás documentación obrante en esta administración, el inmueble donde se van a desarrollar las obras que se describirán en el proyecto técnico a redactar objeto de este contrato, se encuentra recogido en escrituras de compraventa, número ciento cuarenta y tres, de fecha 22 de enero de 1990, ante el notario D. Francisco Luís Navarro Alemán.

Esta actuación se enmarca dentro de las competencias municipales previstas por el artículo 25.2 l) *Promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre*, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

2.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato consiste en la ejecución de las obras y actuaciones necesarias para la rehabilitación del edificio que alberga el Terrero de Lucha de Rosales mediante su acondicionamiento interior y exterior, todo ello con sujeción y de conformidad con las prescripciones técnicas recogidas en el proyecto técnico de obra denominado **“ACONDICIONAMIENTO INTERIOR Y EXTERIOR DEL TERRERO DE LUCHA DE ROSALES”**, redactado por el arquitecto externo D. Jorge Cerpa González, colegiado n.º 3659, con un importe de 39.253,12 € (36.685,16 € + 2.567,96 €), el cual fue aprobado por Decreto de Alcaldía n.º 93, de fecha 31 de enero de 2023.

2.1.- Las actuaciones a ejecutar son las siguientes:

- Reparación de revestimientos y pinturas en exteriores e interiores.
- Sustitución de alicatados.
- Instalación de carpinterías exteriores.
- Instalación de voladizo de protección en entrante de acceso principal.

Las obras se emplazan en la calle Bárbara n.º 9, Rosales, del término municipal de Firgas.

Los trabajos se realizarán por el adjudicatario bajo la supervisión y seguimiento del Director Facultativo designado por el órgano competente del Ayuntamiento de la Villa de Firgas.

En el plazo máximo de 15 días naturales desde la orden de inicio, el contratista colocará donde se realiza la obra, en el lugar que fije la Dirección de la misma, un cartel ajustado a las normas sobre régimen de publicidad obligatoria en las obras contratadas. Los gastos que origine el cartel y su colocación serán de cuenta del contratista.

Se trata de contrato administrativo de obras de acuerdo con lo





previsto por los artículos 13 y 25 de la LCSP. CPV:

- 45442110-1 - Trabajos de pintura de edificios.
- 45421160-3 - Trabajos de cerrajería y carpintería metálica
- 45431200-9 - Trabajos de alicatado de paredes

La obra que se pretende ejecutar y llevar a cabo responde a una **necesidad puntual y no periódica** y no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el artículo 118.1 de la Ley de Contratos del Sector Público.

A la vista de estas características, el Ayuntamiento no dispone de los medios personales técnicos y materiales propios suficientes y necesarios para realizar el trabajo, por lo que resulta preciso la contratación de una empresa o profesional externo para la realización del mismo, considerando que la actuación que se pretende contratar es adecuada al fin perseguido.

3.- CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATISTA.

No será exigible clasificación del licitador, conforme lo previsto por el artículo 77.1.a) de la LCSP, sin perjuicio que de estarlo en el grupo, subgrupo y categoría correspondiente.

CATEGORÍA	GRUPO	SUBGRUPO
1	C	4 - 9
Cuantía inferior o igual a 150.000 €	Edificaciones	- Albañilería, revocos y revestidos - Carpintería metálica

De acuerdo con lo previsto por el art. 11.5 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas señala que "salvo que en los pliegos del contrato se establezca de modo expreso su exigencia, los licitadores o candidatos estarán exentos de los requisitos de acreditación de la solvencia económica y financiera y de acreditación de la solvencia técnica y profesional para los contratos de obras cuyo valor estimado no exceda de 80.000 euros y para los contratos de los demás tipos cuyo valor estimado no exceda de 35.000 euros."

RESUMEN DE PRESUPUESTO

ACONDICIONAMIENTO DEL TERRERO DE LUCHA DE ROSALES

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	DEMOLICIONES, DESMONTAJES Y OTROS.....	578,98
2	ESTRUCTURAS.....	803,84
3	REVESTIMIENTOS.....	415,20
4	SOLADOS, ALICATADOS Y APLICADOS.....	1.413,35
5	CARPINTERIAS.....	13.316,57
6	PINTURAS.....	11.705,12
7	GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN.....	330,46
8	SEGURIDAD Y SALUD.....	2.264,35
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	30.827,87
	13,00% Gastos generales.....	4.007,62
	6,00% Beneficio industrial.....	1.849,67
	SUMA DE G.G. y B.I.	5.857,29
	7,00% I.G.,I.C.....	2.567,96
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	39.253,12
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	39.253,12





5.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 36.685,16 euros.

Los precios empleados en la elaboración del Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.), obedecen a la base de datos de precios de la edificación urbana en Canarias, precios CIEC, elaborado por la Fundación Centro de Información y Economía de la Construcción.

6.- PRECIO DEL CONTRATO.

El precio se abonará al contratista en función de la obra realmente ejecutada y certificada.

7.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del contrato es de CUATRO MESES (4), desde la firma del acta de comprobación de replanteo.

8.- PLAZO DE GARANTÍA.

El plazo de garantía de la obra es de UN AÑO (1), a contar desde la firma del acta de recepción de la misma.

9.- REVISIÓN DE PRECIOS.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, no es de aplicación la revisión de precios.

10.- PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.





A la vista del objeto del contrato que responde a una necesidad puntual y no periódica, su valor estimado, así como el plazo de ejecución se propone su contratación mediante el procedimiento del contrato menor.

Y para que así conste, firmo electrónicamente el presente, en la Villa de Firgas, en la fecha que consta al margen.

Arquitecto Municipal

Fdo.- Francisco Javier Cabrera Caraballo.

EL CONCEJAL DE DEPORTES

Fdo.- Juan Manuel García Díaz.

Firmado electrónicamente.

D. Jaime Hernández Rodríguez.
SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE
FIRGAS

