



## **CONTRATACIÓN OBRA REHABILITACIÓN EDIFICIO C/DIEGO PORCELOS, 5**

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

#### **1. Introducción**

El Ayuntamiento de Villadiego pretende llevar a cabo la obra de rehabilitación de dos edificios municipales colindantes, que se encuentran en situación de ruina.

#### **2. Descripción de la situación actual**

Como se ha dicho en el apartado anterior estos dos edificios tienen una situación constructiva deficiente, se encuentran en pleno centro del casco urbano y deben ser rehabilitados para eliminar los posibles peligros que pueden entrañar. Además, existe una necesidad en el municipio de espacios para servicios administrativos y soluciones habitacionales.

#### **3. Objeto del contrato**

El objeto del contrato es la obra de rehabilitación de los edificios contiguos municipales sitos en la Calle Diego Porcelos, 5 y Calle Costanilla, 1, de Villadiego, sin contar con el capítulo 1 del Proyecto Técnico redactado.

#### **4. Análisis Técnico**

##### **a. Consideraciones técnicas y requerimientos**

Las consideraciones técnicas de la obra se encuentran definidas en el proyecto técnico que se ha redactado por el Sr. Arquitecto D. Ismael Ruiz Martínez.

El único requerimiento que se efectúa a las empresas que estén interesadas en participar en este procedimiento de contratación es la inclusión en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado, y que estén clasificadas en

<b>GRUPO</b>	<b>SUBGRUPOS</b>	<b>CATEGORIA</b>
C	2, 4, 7 y 9	3

#### **5. Análisis Económico**

##### **a. Valor Estimado**

El valor estimado total del contrato, según el Proyecto Técnico redactado al efecto, el cual se ha centrado en los precios habituales de mercado, asciende a la cantidad de 578.990,02 euros, que se desglosa del siguiente modo:

- Presupuesto de ejecución material: 526.354,56 euros
- I.V.A.: 52.635,46 euros



## **CONTRATACIÓN OBRA REHABILITACIÓN EDIFICIO C/DIEGO PORCELOS, 5**

- Total presupuesto de contrata: 578.990,02 euros

### **b. Viabilidad**

Las obras de rehabilitación citadas tienen una viabilidad económica asegurada, ya que el Ayuntamiento de Villadiego, a día de hoy, cuenta con un remanente de tesorería para gastos generales por encima del coste de las mismas.

Además, ya existen compromisos de financiación con subvenciones de otras administraciones públicas por encima de los 400.000,00 euros.

### **c. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera**

La estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera no se van a ver afectadas, ya que existe suficiente remanente de tesorería y compromisos externos de financiación, no siendo necesario acudir a operaciones de crédito para mantener el nivel de gastos ordinarios y acometer alguna otra inversión necesaria.

## **6. Análisis del Procedimiento**

### **a. Justificación del procedimiento**

Se ha optado por el procedimiento abierto para que cualquier empresa pueda optar a la licitación de las obras, con una tramitación simplificada, permitida por la normativa dado el importe de contratación, que evite demoras innecesarias, para iniciar las obras cuanto antes y para ir cumpliendo las distintas fases que se han de justificar en la concesión de ayudas de financiación.

### **b. Calificación del contrato**

Es un contrato de obras.

### **c. Análisis de ejecución por lotes**

Este contrato, por constituir una unidad de ejecución, no se dividirá en lotes.

### **d. Duración**

El plazo de ejecución del contrato será de dieciocho meses a contar desde la fecha del acta de comprobación del replanteo.

## **7. Conclusiones**

Con los datos citados en la presente memoria queda perfectamente definido en sus líneas generales la contratación de las obras para la rehabilitación de los dos edificios colindantes dichos.