



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

Título: Informe sobre la contratación de la Obra de “CONSOLIDACIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL MOLINO DEL MOLINETE DENTRO DE LA RUTA TURÍSTICA DE LOS MOLINOS DE VALLESECO” (Resolución 2629-29-12-2017 Gobierno de Canarias).

(PDR Medida 7. 6, expte. 2-76-252-2017-35-39)

Fecha de Elaboración: September 25, 2018

INFORME MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En relación con el proceso de licitación a operadores económicos, para contratar por parte del ILTRE. AYUNTAMIENTO DE VALLESECO, las obras de “CONSOLIDACIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL MOLINO DEL MOLINETE DENTRO DE LA RUTA TURÍSTICA DE LOS MOLINOS DE VALLESECO”, se emite el siguiente informe.

Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación Art. 28 Ley 9/2017

El objeto del presente proyecto consiste en la recuperación de uno de los cuatro molinos antiguos que existen en Valleseco, a fin de propiciar el uso de la acequia que los une para destinarlo como atractivo del turismo rural que viene al municipio.

Se trata pues de la recuperación de un elemento histórico cultural y del patrimonio natural del municipio para su posterior orientación al turismo rural.

El proyecto contempla la consolidación de la construcción que alberga el molino del Molinete con la posibilidad de llegar a un convenio de uso de la acequia que lo une con el otro molino a recuperar (el del Llanete, en Valsendero) para la generación de una ruta turística entre los dos molinos cuya rehabilitación son el objeto de la propuesta realizada para la subvención solicitada.

El objeto final de los recurso de este proyecto, pretende la consolidación de la edificación, que posibilitará la recuperación inicial del valor patrimonial de ésta.

Una vez cubierta esta primera fase, se tendrán que destinar recursos para posibilitar la reparación del molino que está muy deteriorado, a fin de recuperar su valor etnográfico,.

El proyecto se redacta para formar parte de la propuesta de intervención incluida en las Subvenciones de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas del Gobierno de Canarias, destinadas a apoyar los servicios básicos y la renovación de poblaciones en las zonas rurales (PDR 2014-2020 Ruta turística de los molinos de Valleseco (N.º expediente: 2-76-252-2017-35-39).

Cabe añadir que a tenor de lo previsto en el art. 25.2 de la LRBRL 7/1985 de 2 de abril el municipio ejercerá en todo caso competencias, en los términos previstos en la legislación estatal y autonómica, entre otras en materia de a) rehabilitación de la edificación y m) promoción de la cultura y equipamientos culturales, a tenor de lo cual se justifica que la obra a acometer es de las comprendidas y afecta a materias de competencia municipal.



**Medidas de apoyo a las PYMES, división en lotes de los contratos Preámbulo V y Art. 99.3
Ley 9/2017**

PRIMERO.

El Molinete o Molino de arriba se encuentra ubicado en el barrio de Caserón (Valleseco-GC) en un pago del mismo llamado El Molinete, haciendo honor a este elemento. La forma más fácil de llegar es a través del lugar denominado Lomo de Shaman el cual se encuentra entre la carretera que une los barrios de Zumacal y Caserón. El molino se encuentra a 680m de dicho lomo y a 310m de la intersección con la vía de El Fondillo (lugar de Caserón anexo a El Molinete). Está situado junto a un camino real muy frecuentado por caminantes, senderistas y amantes de las carreras de montaña. Dicho camino une Teror con Moya, pasando por La Laguna de Valleseco, Barranco de la Virgen y Fontanales.

Estado actual:

Actualmente el molino se encuentra en estado de abandono y desconocimiento por una parte importante de la población, especialmente la más joven y la de fuera del barrio. Cuenta con dos plantas, teniendo la superior los techos a dos aguas de tejas totalmente caídos. La planta baja está abierta lo que puede ocasionar saqueos de la maquinaria del molino que allí se encuentra. Esta planta también presenta problemas estructurales, sobre todo de su techo ya que como se ha comentado la planta superior está derribada sobre dicho techo, lo que puede ocasionar que debido al peso, al agua de lluvia y a la pudrición de la estructura de madera este colapse y acabe sepultando los elementos y maquinaria del molino.

Propuesta:

La propuesta de esta actuación es reforzar la techumbre y reconstruir los techos que se han caído con lo que se garantizaría la estabilidad del edificio, asimismo se plantea con carácter previo obras de reparación y consolidación de los muros de cerramiento, la renovación de las carpinterías (puertas y ventanas) y el pavimentado de los distintos espacios a fin de dejarlos acondicionados. Una vez garantizada la estabilidad de la construcción, se podrán llevar a cabo los trabajos de acabado y recuperación y puesta en marcha de los elementos propios de un molino de agua; el cubo, la tolva, la rueda, el pescante y elevador, las aspas o alavas, entre otros. Con esta actuación se permitiría recuperar este edificio con su uso tradicional de molino, ponerlo en marcha en la producción además de crear un atractivo que pueda ser visitado por turistas y senderistas.

Para consolidar y recuperar el edificio del molino se plantean las siguientes obras:

Mampostería:

- Acondicionamiento de los muros de mampostería de espesor variable (según altura) formado por piedra del lugar y argamasa, que conforman los muros de carga de la construcción. Disposición de correas de H.A. en la coronación de los muros a fin de dar una mayor estabilidad a la construcción y prepararla para recibir las nuevas cubiertas.



Cubiertas:

- Cubiertas inclinadas a una y dos aguas sobre pares de madera, compuestas de: panel sandwich, impermeabilización con placas asfálticas y acabado en teja curva. Configuración de salidas de agua con bocatejas. Cumbre con teja cerámica.

Revestimiento:

- Enfoscado rústico y pintado.
- Revoco de mortero de cal proyectado y pintado.

Pavimentos:

- Se sustituirá el entablonado existente, muy deteriorado por su exposición a la interperie por pavimento de tarima de madera sobre estructura de pares, división entre planta baja y alta.
- Se dispondrá un pavimento continuo de hormigón impreso (con dibujo imitando losetas de cantería antiguas), en los espacios de la vivienda de planta alta y espacios exteriores.

Pinturas:

- Plástica impermeable tanto en interior como en exterior.
- Barniz para madera.

Carpintería:

- Madera de morera en puertas, ventanas y revestimientos exteriores y en vigas/pares de cubiertas en interior.
- Carpintería de armar en pies derecho, vigas y viguetas que configuran el soporte de los faldones de las cubiertas y en las vigas de soporte del forjado de madera del piso de la planta alta.

SEGUNDO.

En la licitación total emitida prevista por un importe de 56.355,64 € se incluyen los importes correspondientes a IGIC, G.G y B.I, considerándose, al amparo del art.99.3 de la Ley 9/2017, que NO procede la división de la obra a ejecutar en lotes, ya que por la características de la obra, descrita en la memoria técnica del proyecto, no resulta procedente considerar la ejecución de la misma en lotes independientes, ya que ello dificultaría la correcta ejecución de la obra desde el punto de vista técnico.

Criterios de adjudicación. Presupuesto base de licitación, Valor estimado y precio del Contrato. Desempate. Ofertas anormalmente bajas Art. 100, 101, 102, 145, 146, 147 y 149 y DA 3ª de la Ley 9/2017



**Ayuntamiento
de
Valleseco**

**CONTRATO ABIERTO DE OBRAS
SIMPLIFICADO SUMARIO
Expediente n.º 177/2018**

De conformidad con el artículo 100 de la Ley 9/2017, el Presupuesto Base de licitación será de 56.355,64 euros. Dentro de este valor se encuentran la ejecución material, los gastos generales y el beneficio industrial de los suministros e instalaciones a los que afectan y resto de importes a considerar como el IGIC.

De conformidad con el art.102.1 de la Ley 9/2017 el precio del contrato ha de ser siempre cierto y en este caso el precio máximo del contrato asciende a: Valor estimado 41.002,33 € y 2.870,16 € de IGIC.

A tenor de lo previsto en los arts. 145.1) y 146.1 únicamente se utilizará como criterio de adjudicación el precio por cuanto que, se trata de un contrato de los no incluidos en el art.145.3 de la LCSP, de una parte, y por especificarse de forma indubitada y clara en los Presupuestos y Mediciones las actividades a realizar, la cantidad y el precio base especificado y los tipos de materiales que deben emplearse, de otra parte, de suerte que solo puede igualarse o reducirse en favor del Ayuntamiento. De las empresas licitadoras se elegirá la que mejor precio del conjunto ofrezca, siempre y cuando esté acorde con lo definido para ofertas anormales. Entre dos ofertas con iguales o precios semejantes, para desempatar se estará para el desempate a lo previsto en el art. 147.2 de la LCSP.

De conformidad con el artículo 149 de la Ley 9/2017 y a lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley de Contratos del Sector Público en su Art. 85, se utilizará lo reglamentado para las ofertas anormalmente bajas de la manera siguiente:



Cálculo de ofertas
anormales o
desproporcionadas
(Art. 85 RGLCAP)

Magnitud de referencia		
Presupuesto base de licitación	Respecto de la otra oferta	Media aritmética de las ofertas presentadas

1 Licitador	Inferior en más de 25%			
2 Licitadores		Inferior en más de 10%		
3 Licitadores	En todo caso baja superior a 25% *		Inferior en más de 10%	Se excluye del cómputo la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10% a la media.
4 Licitadores			Inferior en más de 10%	a) Si existen ofertas superiores a la media en más de un 10%, se calcula nuevamente excluyéndolas. b) Una vez excluidas (apartado a) si el número es inferior a tres, la nueva media se calcula sobre las 3 ofertas de menor cuantía.

Clasificación y solvencia Códigos CPV. Arts. 74 a 97 Ley 9/2017

Pese a no exigirse clasificación para el presente contrato a tenor de lo establecido en el art. 77 de la LCSP 9/2017, si algún licitador presenta la adecuada al presente contrato es la siguiente:

Grupo C
Grupo I, Subgrupo 9

Los códigos CPV para el presente contrato serán los siguientes: 45262700-8 (Trabajos de transformación de edificios).

Al tratarse de un procedimiento abierto simplificado sumario a tenor del art. 159.6 de la LCSP se exime a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica y profesional.



Duración. Plazo de ejecución del contrato art.300 ley 9/2017

El plazo de ejecución de la obra propuesta es de DOS (2) meses, previéndose una media de 4 trabajadores durante la misma y teniéndose en cuenta el siguiente diagrama de Gantt.

Nº Sec.		PROGRAMACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE OBRA							
1	Implantación, demoliciones y labores de limpieza.								
2	Trabajos de reparación y consolidación de fábricas.								
3	Hormigón.								
4	Albañilería.								
5	Estructura de madera y carpintería.								
6	Cubiertas.								
7	Pavimentos.								
8	Pinturas y revestimientos.								
9	Gestión de residuos.								
10	Remates y acabados.								
11	Seguridad y salud.								
Nº		Mes1				Mes 2			
Sec.		1	2	3	4	1	2	3	4
1		■	■						
2		■	■	■	■				
3				■	■				
4						■			
5					■	■	■	■	
6						■	■	■	■
7							■	■	■
8							■	■	
9		■	■	■					■
10									■
11		■	■	■	■	■	■	■	■

Se deberán respetar las indicaciones descritas en el planning anterior a fin de garantizar la buena ejecución de proyecto.



Valoración de la repercusión del contrato en la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. DA 3ª Ley 9/2017 CSP

A efectos de valorar de conformidad con la Disposición Adicional Tercera Apartado 3, de la Ley 9/2017, que el contrato cumple con lo dictado en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera y por lo exigido en el artículo 214.2.d) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales en cuanto a la incidencia del mismo en la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera para esta Administración, cabe decir que su incidencia en el presente ejercicio es nula por cuanto que se trata de una inversión que viene financiada por otra Administración, a excepción del IGIC a repercutir, por lo que la repercusión en ambos conceptos es nula en el Presupuesto de 2018.

En cuanto a los ejercicios futuros, no se generará un nuevo expediente con este objeto y los únicos costes que se generaran son los derivados del oportuno mantenimiento de los bienes una vez se entreguen al uso y estos se deterioren, lo que incrementará el gasto corriente de mantenimiento en ejercicios futuros a largo plazo dado que las mejoras que se introducen con la ejecución de las obras reducirá los gastos corrientes de mantenimiento a corto plazo, y previsiblemente no requerirá hasta dentro de bastantes años mayor gasto corriente lo que repercutirá de forma neutra o positiva en la estabilidad y sostenibilidad en ejercicios próximos.

Destacamos que, tanto la **rehabilitación de la edificación como la promoción de la cultura y equipamientos culturales**, son competencias propias municipales, conforme al art. 25.2 de la LRBRL 7/1985 de 2 de abril, a tenor de lo cual se justifica que la obra a acometer es de las comprendidas y afecta a materias de competencia municipal.

Claúsulas finales aclaratorias.

Primera. Los operadores económicos podrán hacer uso del régimen jurídico de aclaraciones sobre la memoria -Proyecto o cualquier aspecto de la presente contratación, que se estipule en el pliego de cláusulas administrativas particulares que regirán en la presente contratación, teniendo carácter vinculante las aclaraciones que se realicen para todos ellos, tanto si se efectúan de oficio como a instancias de los operadores.

Segunda. En la oferta económica que presenten los operadores, los licitadores deberán desglosar de forma desagregada y conforme a lo descrito en la Memoria Técnica las diferentes partidas económicas y conceptos que integran su oferta económica.

Es todo cuanto cabe informar.

En Valleseco, a September 25, 2018.

La Arquitecta Municipal,

Fdo.: Laura Suárez Rodríguez