



**Expediente:** 2348/2023

**Asunto:** Contratación obra rehabilitación de patologías varias en el polideportivo municipal

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. Introducción

El presente proyecto se basa en la rehabilitación de las patologías observadas en el polideportivo municipal las cuales se localizan principalmente en la zona de piscina y edificación principal.

Las actuaciones proyectadas, provienen de patologías y defectos constructivos desde apertura inicial de la piscina.

### 2. Descripción de la situación actual

#### a. Situación en la institución

Patologías observadas:

1. Los muros de contención de tierras situados en la zona inferior están sin impermeabilizar, y es por ello que se sufren continuas filtraciones en la zona inferior y ha producido:

1. Perdidas de sección en las cabezas de las viguetas.
2. Rotura en zona de apoyo entre muro de carga y cabeza de viguetas.
3. Rotura de intradós de elementos de entrevigado.
4. Daños en los equipos de filtrado y cloración.

2. Rehabilitación en arranque de pilares y frente de forjado, situados en la edificación principal, los cuales tienen falta de recubrimiento.

3. Rehabilitación de recogida de agua perimetral de los dos vasos. (falta de mantenimiento).

4. Puesta en funcionamiento del ascensor acuático hidráulico, el cual tiene fugas en el cilindro principal (falta de mantenimiento, al no protegerlo de la intemperie en época sin uso).

5. Sustitución de válvulas y electroválvulas del equipo de filtrado:

1. Llave de vaciado (situada en arqueta exterior) - llave de esfera de pvc de diámetro 50mm.
2. Sustitución completas de 2 Válvulas de clapeta En PVC 125 09040 (totalmente instalada) – Cepex
3. Sustitución de 2 electroválvulas modelos Cepex h140 type j2 y modelo h10 type j2 (totalmente instaladas).

6. Conexión de las duchas existentes a la red de agua potable, las cuales no tiene uso al estar instaladas a la red de riego (fallo desde la instalación).

7. Reparación de jardineras (falta de mantenimiento). Mejoras de las instalaciones:





8. Instalación de pérgolas en la zona de las gradas y en zona de césped.

#### **b. Marco normativo**

REBT Reglamento electrotécnico para baja tensión e instrucciones técnicas complementarias (ITC) BT 01 a BT 51

RCD Producción y gestión de residuos de construcción y demolición

R.D. 390/21 Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

R.D. 1627/97 Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción

Locales: NN.SS de Pedralba Normas Subsidiarias de Pedralba y modificaciones posteriores

**3. Objeto del contrato:** obra de rehabilitación de diversas patologías en el polideportivo municipal, según proyecto

#### **4. Análisis técnico**

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

Descripción de las actuaciones proyectadas:

ZONA INFERIOR "SALA DE MÁQUINAS".

1. Reparación cabezas de viguetas y reconstrucción de huco en muro de bloque de hormigón en zona de conexiones de filtrado en piscina infantil.

2. Reparación pilastras y entrevigados.

3. Actuaciones en arranque de pilares y frentes de forjado en zona edificación principal.

ACTUACIONES EN ZONA DE CÉSPED (PRODUCE FILTRACIONES EN ZONA INFERIOR).

ZONA DE SOMBRA.

ZONA VASO DE PISCINA.

REPARACIÓN JARDINERA ENTRE RAMPA CAMPO DE FUTBOL Y GRADAS.

CONEXIÓN DE DUCHAS A RED DE AGUA POTABLE.

GESTIÓN DE RESIDUOS.

SEGURIDAD Y SALUD.





## 5. Análisis económico

### a. Valor estimado

Siguiendo la fórmula de cálculo que dispone el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el valor estimado del contrato es de 47.399,82 euros.

### b. Viabilidad

Dado que la valoración de la obra se ha llevado a cabo mediante la redacción de un proyecto por un arquitecto técnico, que ha sido visado por el Colegio Profesional de Arquitectos, se entiende que los precios incluidos en el mismo son plausibles y asumibles por empresas en condiciones de mercado.

En cuanto a la financiación de la actuación, se financiará con fondos propios del Ayuntamiento de Pedralba existiendo retención de crédito para ello, por lo que se entiende viable su ejecución desde un punto de vista financiero.

### c. Estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera

La ejecución de esta obra afecta a la estabilidad presupuestaria, pues parte de la misma se ha financiado con el remanente de tesorería para gastos generales y otra parte con los fondos de cooperación de la Diputación de Valencia. La parte financiada con el remanente de tesorería afecta a la estabilidad presupuestaria, ya que se incrementan los gastos no financieros mientras que no se produce aumento de los ingresos no financieros en dicha porción, generando inestabilidad presupuestaria y necesidad de financiación.

## 6. Análisis del procedimiento

### a. Justificación del procedimiento

La licitación se llevará a cabo por el procedimiento abierto simplificado sumario, ya que se cumplen en este caso los requisitos establecidos por ello en el artículo 159.6 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público y es el más sencillo y rápido de llevar a cabo para poder satisfacer la necesidad del ayuntamiento.

### b. Calificación del contrato

El contrato se trata de un contrato administrativo de obras, ya que las prestaciones objeto del mismo están entre las descritas en el artículo 13 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

### c. Análisis de ejecución por lotes

No procede la división en lotes ya que se trata de una obra de escasa entidad y cuantía, cuya división supondría el desinterés de llevarla a cabo para multitud de empresas. Además, resultan aplicables las siguientes causas justificativas de la no división en lotes contempladas en el artículo 99 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público:

- la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto





del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico

- implicaría la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, al ejecutarse el objeto por una pluralidad de contratistas diferentes.

#### **d. Duración**

El plazo máximo de ejecución será de 2 meses, sin posibilidad de prórroga. No obstante, las personas licitadoras podrán ofrecer la reducción de dicho plazo de ejecución en su proposición si así lo estimaran conveniente.

### **7. Insuficiencia de medios**

El Ayuntamiento de Pedralba carece de medios personales o materiales para realizar por sí mismo la actuación objeto del presente contrato. Por ello, se entiende más conveniente y adecuado para satisfacer el interés público el recurso a empresas externas que realicen la prestación a través de un contrato de obras y a cambio del correspondiente precio.

### **8. Conclusiones**

La licitación de la obra de rehabilitación de diversas patologías en el polideportivo municipal se considera la forma más adecuada de satisfacer el interés público, ya que cubre la falta de medios materiales y técnicos del ayuntamiento y además permite obtener unas condiciones de competitividad de mercado por someterse a concurrencia. La obra debe llevarse a cabo de acuerdo con lo previsto en el proyecto técnico, que servirá como pliego de prescripciones técnicas, y con las órdenes y especificaciones que determine la dirección de obra.

Esta obra se considera viable tanto por parte de las empresas externas como para el propio ayuntamiento, ya que se financia con fondos propios del ayuntamiento y existe retención de crédito para ello. Afecta a la estabilidad presupuestaria por la parte financiada con cargo al remanente de tesorería.

Pedralba, documento firmado electrónicamente en fecha al margen

