

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Objeto Ejecución material de las obra de reforma del **Edificio de la Sucursal 5 y las Unidades de Reparto nº 5, 6 y 9 y USE de Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas)**, situado en la Calle Nicolás Monche López nº 2 c/v Luis Correa Medina.

Situación actual

La Sucursal 5 y las Unidades de Reparto nº 5, 6 y 9 y USE de Las Palmas de Gran Canaria (Las Palmas), se ubican en el edificio propiedad de Correos de unos 3.393,28 m², de uso Dotacional.

El edificio se desarrolla en tres plantas sobre rasante y una entreplanta. Ocupa el chaflán de la manzana y dispone de tres fachadas, con un desarrollo total de 90 metros lineales, y una medianería. Existe un gran desnivel entre las cotas y acceso al edificio desde las diferentes fachadas. Actualmente la planta baja está ocupada por aparcamiento de vehículos e instalaciones, la entreplanta por almacén y espacios disponibles, la planta primera está ocupada por la USE y la planta segunda por la Sucursal 5 y las Unidades de Reparto 5, 6 y 9.

El edificio sufre desde hace bastantes años humedades que afectan a la entreplanta y planta baja del mismo. Además el edificio, a pesar de su superficie, ubicación y demás ventajas, cuenta con unas instalaciones obsoletas, mala distribución y problemas en los accesos.

Por estas razones inicialmente estaba previsto en la Programación de Inversiones 2005-2008 la reforma del edificio y la reubicación de la USE y ubicación del distrito 12. Tras la revisión de las actuaciones de inversión de la Zona, realizada en el año 2009, se acuerda cancelar la actuación y se lleva a cabo una obra menor para ubicar la USE y distribuir dentro de las posibilidades la planta alta donde se ubican la URs y la Sucursal 5. Posteriormente en 2011, por exigencia de la Consejería de Industria, se reformó y legalizó la Estación Transformadora con la que cuenta.

Sobre este edificio se han recibido varias denuncias por parte de los trabajadores del centro y diferentes requerimientos por la Inspección de Trabajo por las deficiencias del edificio.

La Dirección de Operaciones en el año 2015 solicita la reactivación de la obra de reforma del edificio.

Teniendo en cuenta que el edificio no cuenta con Licencia de Apertura y todas las deficiencias descritas, es necesario reformar el edificio para legalizar sus anticuadas instalaciones, conseguir un mejor aprovechamiento de su superficie, adecentamiento de fachada, de aseos, de la planta de garaje, instalaciones de seguridad, impermeabilización de humedades, etc., por lo que es necesario una reforma integral del edificio.

Cuenta Resultados año 2017 de la Sucursal 5 y Unidades de Reparto 5, 6 y 9 y USE 1(*):

Las Palmas	Sucursal 5	UR 5	UR 6	UR 9	USE 1
Ingresos propios:	343.151,03	0	0	0	0
Costes Propios Ceco:	217.265,61	812.265,85	717.559,88	594.794,21	1.736.539,77
BAI Contable:	125.885,41	-812.265,85	-717.559,88	-594.794,21	-1.736.539,77
Remuneración Entrega:	33.470,35	0	0	0	0
Remuneración Distribución:	0	490.954,09	460.686,57	319.856,93	396.029,46
Costes Posteriores:	41.110,00	0	0	0	72.060,00
BAI Analítico:	118.245,77	-321.311,76	-256.873,31	-274.937,28	-1.412.570,30

(*) En estos ingresos no se considera la parte correspondiente a compensación por prestación del Servicio Postal Universal.

Solución propuesta

Para atender la propuesta de la Dirección de Operaciones de reactivación de la obra de reforma y la necesidad de realizar la obra de reforma del edificio según las deficiencias descritas, se está ya trabajando en la elaboración del proyecto de ejecución adaptado a la normativa vigente para abordar la obra, para poder llevar a cabo la ejecución material de la reforma del edificio.

Teniendo en cuenta que la obra no es posible realizarla por fases, esta se llevara a cabo con el edificio vacío de personal, no siendo necesaria ni la ejecución por fases ni la búsqueda de locales provisionales para alojar a los trabajadores. Durante las obras se cerrará la Sucursal 5, cuya afluencia de público se absorberá por las oficinas cercanas, la USE pasará provisionalmente al CTA de Las Palmas y la UR 5, 6 y 9 pasarán provisionalmente a la tercera planta del Edificio Principal de Las Palmas, que ya ha sido acondicionada para ello.

La actuación prevista pretende la reforma integral del edificio, afectando a todas las plantas y modificando sus usos actuales. La USE se ubicará en la planta baja, en la entreplanta se ubicarán aseos y vestuarios, en la planta primera se situarán la Sucursal 5 y el aparcamiento para motos y en la planta segunda las UR 5, 6 y 9.

Se renovarán las cubiertas por completo y se actuara sobre todas las fachadas para solucionar los diferentes procesos patológicos existentes en los elementos de hormigón prefabricado de las mismas y para efectuar un cambio de imagen del edificio.

La estructura de hormigón del edificio se encuentra en buen estado. Se actuará sobre ella para ejecutar la apertura de huecos necesarios para alojar los nuevos núcleos de comunicación vertical del edificio, consistentes en dos nuevas escaleras y tres nuevos ascensores-montacargas.

Se renovarán por completo todas las instalaciones del edificio, siendo éstas las habituales en este tipo de edificios.

Por todo ello se inicia el correspondiente expediente de contratación que incluye:

- Libro del edificio.
- Ejecución de la obra.

El procedimiento de adjudicación y criterio de adjudicación

Se propone el Procedimiento General y como criterio de adjudicación a la oferta con mejor relación calidad-precio (económica 70 %; técnica 30%).

En caso de que, una vez realizada la adjudicación, no se llegará a formalizar el contrato o en caso de que una vez iniciados los trabajos se produjera la rescisión de los trabajos, Correos dentro de este mismo proceso de licitación, podrá adjudicar de nuevo la ejecución de los trabajos al siguiente licitador que hubiera obtenido la siguiente mejor puntuación final dentro del proceso de valoración de ofertas.

Presupuesto y plazo de ejecución

Superficie afectada:	3.393,28 m ²
Presupuesto obra:	3.086.323,46 € (sin IGIC o cualquier otro impuesto indirecto equivalente)
Repercusión:	909,54 €/m ²
Plazo:	330 días naturales
Honorarios (Libro de Edificio):	350,00 € (sin IGIC o cualquier otro impuesto indirecto equivalente)

El presupuesto total para la realización del contrato es de TRES MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y CUARENTA Y SEIS CENTIMOS (3.086.673,46 €), sin IGIC o cualquier otro impuesto indirecto equivalente, y el plazo total es de trescientos treinta días naturales.

Presupuesto licitación:	3.086.673,46 € (sin IGIC o cualquier otro impuesto indirecto equivalente)
Repercusión:	909,64 €/m ²
Plazo total:	330 días naturales

Cuenta presupuestaria

La cuenta presupuestaria por la que se propone ejecutar esta inversión es la 2210000, Construcciones.

Anualidades

La ejecución presupuestaria se realizará durante el año 2019 por un importe de 3.086.673,46 euros.

Madrid, 26 de octubre de 2018
La Jefa del Área Inmobiliaria y Urbanística



Fdo.: M^a Teresa Ródenas Martín

CONFORME
El Subdirector de Inmuebles



Fdo.: Edelmiro Castro Ambroa

