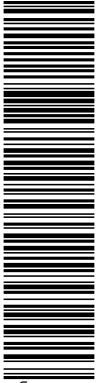


DOCUMENTO .MEMORIA: 2 MEMORIA JUSTIFICATIVA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>NRRDS-3THZ4-5H704</b> Fecha de emisión: 19 de diciembre de 2019 a las 9:16:28 Página 1 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Alcaldesa del AYUNTAMIENTO DE AZUAGA.Firmado 13/12/2019 10:33	ESTADO <b>FIRMADO</b> 13/12/2019 10:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 100375 NRRDS-3THZ4-5H704 3AFE5D5AF7E67E69B8FE568AA241C3266FC3198) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.azuaga.es/verificadocumentos/>



# AYUNTAMIENTO DE AZUAGA

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONTRATO DE OBRA DE REMODELACION DE OFICINAS DE LA SALA CENTRAL DEL AYUNTAMIENTO DE AZUAGA con un presupuesto de licitación de 61.257,82 euros.

### 1. Introducción

Con el contrato al que se refiere la presente Memoria se pretende actuar sobre la Planta Baja del Ayuntamiento de Azuaga, en la denominada Sala Central, para remodelar las oficinas y despachos en ella instalados y hacer más operativo el funcionamiento municipal.

### 2. Descripción de la situación actual

#### a. Situación de la institución

Actualmente la citada Sala Central alberga cinco puestos de trabajo que pueden ampliarse a seis. No obstante, la distribución actual desaprovecha mucho espacio y esta carente de toda intimidad para tratar los asuntos de los ciudadanos.

El objeto de la ejecución del proyecto aprobado es la modificación de la distribución interior de las oficinas generales del Excmo. Ayuntamiento de Azuaga ubicadas en la Planta baja del edificio.

La finalidad es la de crear espacios independientes, con oficinas individualizadas, donde la atención al público sea privada y dotarla de mayor intimidad.

Las obras proyectadas se sitúan en el Término de Azuaga, en la Plaza de la Merced número 1.

#### b. Marco normativo

El marco normativo del contrato viene determinado básicamente por:

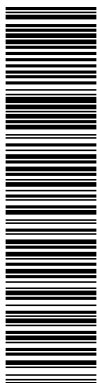
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Públicos (LCSP).
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos laborales.
- El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. (Artículos vigentes tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo).
- Normas Subsidiarias del Planeamiento del Ayuntamiento de Azuaga.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración social de los minusválidos y normas de desarrollo.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Demás disposiciones administrativas que resulten aplicables.
- Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, así como el proyecto técnico.
- Subsidiariamente las normas civiles que resulten de aplicación.

### 3.- Objeto del contrato

Como se ha dicho, el objeto del contrato es la modificación de la distribución interior de las oficinas generales del Excmo. Ayuntamiento de Azuaga sitas en la Planta Baja del edificio.

### 4.- Análisis Técnico

DOCUMENTO MEMORIA: 2 MEMORIA JUSTIFICATIVA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>NRRDS-3THZ4-5H704</b> Fecha de emisión: 19 de diciembre de 2019 a las 9:16:28 Página 2 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Alcaldesa del AYUNTAMIENTO DE AZUAGA.Firmado 13/12/2019 10:33	ESTADO <b>FIRMADO</b> 13/12/2019 10:33



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 100375 NRRDS-3THZ4-5H704 3AFE5D56AF7E675F8B4FE568AA241C3266FC3198) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.azuaga.es/verificadocumentos/



## AYUNTAMIENTO DE AZUAGA

El proyecto técnico ha sido redactado por la Arquitecto Técnico Municipal doña Ana Belén Hinojosa Redondo, y ha sido aprobado por Decreto de Alcaldía 2019/977, de fecha 12 de diciembre.

Actualmente las oficinas generales están distribuidas en un único espacio abierto, donde están ubicadas las mesas para cada uno de los trabajadores, sin delimitar físicamente cada espacio.

Las obras consisten en dotar de espacios independientes a cada trabajador, separando estos con cristal, con puertas de acceso a cada una de las oficinas.

Se pretende instalar en una de ellas la recepción, separándola del resto de las oficinas y una zona de espera mediante una puerta automática también de cristal.

Se pretende mejorar la iluminación, así como la climatización de la sala. Se dotará la zona de dos espacios distinguidos, por un lado la zona de recepción y por otro, el acceso a las oficinas. Estarán separados por una puerta automática.

El acceso a las oficinas estará precedido por una sala de espera, donde se encontrarán los usuarios que necesiten ser atendidos por los trabajadores que se encuentren ocupados en ese momento.

### PARTICIONES INTERIORES.

Las particiones interiores se realizan con cristal, dando un aspecto más moderno a las oficinas.

Se realizarán con vidrio laminar 6+6 con un perfil en U en acero inoxidable en la zona superior e inferior.

Estarán dotadas de puertas de entrada con montante de vidrio templado de 10 mm incluyendo pilastras de acero inoxidable, con soportes de unión a pilastras con freno sin obras bt-twist, con punto de giro y cerradura central con picaporte y doble manilla.

### INSTALACIONES

Se realizará una nueva distribución de los enchufes, puntos de luz, tomas de teléfono y de telecomunicaciones.

Se instalarán downlight led en el falso techo, por donde discurrirá el cableado necesario para ello.

Los puntos de luz estarán centralizados, de forma que se encuentren todos los mecanismos de encendido y apagado en el mismo punto, a salvedad de la oficina de mayor tamaño, donde se situará un mecanismo independiente para el encendido y apagado desde el interior de esta.

Con respecto a la climatización, se mantendrá la instalación de calefacción existente, incorporando un radiador más de los que existen, puesto que hay 5 en toda la dependencia y se van a crear 6 oficinas.

Las tuberías necesarias para la calefacción irán empotradas, de forma que no se vean ni supongan inconveniente a la hora de instalar las particiones interiores.

En relación a la ventilación, se instalará aparato de aire acondicionado que cuente con sistema de ventilación incluido, puesto que no existen ventanas.

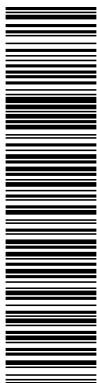
Se instalará un aparato de aire acondicionado multisplit por cada 2 oficinas, de forma que cada una de ellas disponga de un Split o unidad interior y estas utilicen una única unidad exterior. Estas unidades exteriores se ubicarán en la cubierta.

### TERMINACIONES

Paredes interiores: Después de eliminar el zócalo de corcho, y abrir las rozas necesarias para las instalaciones, se repararán las zonas que lo necesiten.

Se realizará un raspado y pintado con pintura plástica en color blanco.

DOCUMENTO MEMORIA: 2 MEMORIA JUSTIFICATIVA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>NRRDS-3THZ4-5H704</b> Fecha de emisión: 19 de diciembre de 2019 a las 9:16:28 Página 3 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Alcaldesa del AYUNTAMIENTO DE AZUAGA Firmado 13/12/2019 10:33	ESTADO <b>FIRMADO</b> 13/12/2019 10:33



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 100375 NRRDS-3THZ4-5H704 3AFE5D5AF7E675F8B4EE568AA241C3268FEC3198) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.azuaga.es/verificadocumentos/



## AYUNTAMIENTO DE AZUAGA

Se instalará falso techo de pladur, donde se ocultarán las instalaciones realizadas

### **5.-Análisis Económico**

Se ha justificado supra la necesidad a satisfacer.

Dado que los precios de los materiales a emplear están bastante definidos, no se considera necesario llevar a cabo consultas preliminares de mercado. Se considera que queda perfectamente clara cuál es la necesidad a satisfacer.

#### **a) Valor Estimado**

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el valor estimado del contrato se cifra en 50.626,30 euros, que es el resultante de la suma de los distintos capítulos que integran el presupuesto. El método seguido para determinar el mismo en la Memoria valorada ha sido utilizar el de los precios de la Base de datos de la Junta de Extremadura y, en aquellas partidas no contempladas en dicha Base, en función de los precios de mercado utilizados en proyectos similares recientes.

#### **b) Viabilidad**

La ejecución del contrato es viable desde el punto de vista económico. El contrato se financia con fondos propios. El Ayuntamiento no tiene ninguna operación de crédito, ni a corto ni a largo plazo, por amortizar. La obra contribuirá a un ahorro energético al tener los espacios más cerrados, sin que se vean tan afectados como ahora por la continua apertura de las dos puertas que generan gran corriente de aire.

#### **Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera**

De los informes recientes emitidos por la Intervención municipal se desprende claramente que el Ayuntamiento cumple con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Así, como se ha dicho, el contrato se financia con cargo a fondos propios. Existe crédito adecuado en la partida 150.622.00.

No ha sido necesario formalizar operación de crédito alguna. El Ayuntamiento ha amortizado todas sus operaciones de crédito.

Por otra parte, no se ve inconveniente alguno en atender los compromisos de gasto generados por esta contratación cumpliendo, como hasta ahora, el periodo medio de pago a proveedores. Tampoco se estima que se alteren estos parámetros una vez finalizada la obra, ya que el mantenimiento no es especialmente costoso.

### **6.- Análisis del Procedimiento**

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

El procedimiento contractual será el abierto simplificado sumario, ya que permite la máxima concurrencia de licitadores y es acorde con las previsiones de la LCSP por razón de la cuantía, en concreto el artículo 159.6.

#### **b. Calificación del contrato**

El contrato a celebrar es un típico contrato administrativo de obras.

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

El objeto del contrato no se divide en lotes, ya que de acuerdo con el artículo 99 de la LCSP, su división dificultaría la correcta ejecución de la misma, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, por un lado, las instalaciones necesarias y por otro las divisiones de las oficinas con cristal.

#### **d. Duración**

El plazo de ejecución se estima en doce meses.

*La Alcaldesa, M<sup>a</sup> Natividad Fuentes del Puerto.*