



Ayuntamiento de Bejís

Expediente n.º: 361/2018

Memoria Justificativa

Procedimiento: Procedimiento de Contratación

Fecha de iniciación: 01/10/2018

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción

El inmueble del salón cultural, propiedad del Ayuntamiento de Bejís, ha ido realizándose por fases debido al elevado coste. El edificio ha ido adaptándose a la normativa realizando obras periódicas para poder alcanzar las condiciones necesarias para obtener en un breve espacio de tiempo la licencia de actividad.

Consecuentemente con lo expuesto, la actuación que ahora se proyecta se enmarca en la línea de actuaciones prioritarias que tiene el Ayuntamiento de Bejís con respecto a sus inmuebles, de mantenimiento y adaptación de las condiciones exigidas por la normativa para poder legalizar la instalación señalada.

2. Descripción de la situación actual

a. Situación en la Institución

1. El local del Salón Cultural de Bejís está situado en el número 6 de la Calle Virgen de Loreto y cuya referencia catastral es: 6004402XK9260S0001KI.
2. Su emplazamiento es el establecido en el planeamiento urbanístico vigente (Plan General de Ordenación Urbana de Bejís, en vigor desde el 2007), que lo clasifica como ED-CC/1 Suelo Dotacional, Educativo-Cultural, Centro Cultural.
3. En la redacción del mismo se han tenido en cuenta las condiciones, normativa y características urbanísticas que le afectan, habiéndose ajustado la solución propuesta a dichas circunstancias, no existiendo, en consecuencia, impedimento alguno para la aprobación del proyecto.

b. Marco normativo

1. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO Y OTRAS NORMATIVAS ESPECÍFICAS
 - **R.D. 1675/2008 Código Técnico de la Edificación**
 - Otras normativas específicas
 - **LEY 1/1998. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y DE LA COMUNICACIÓN EN LA COMUNIDAD VALENCIANA.**
 - No es de aplicación en el presente proyecto.



Ayuntamiento de Bejís

- **NCSR-02. NORMA SISMO RESISTENTE.**
- No es de aplicación en el presente proyecto.
- **RD. 1247/2008 INSTRUCCIÓN DE HORMIGÓN ESTRUCTURAL. (EHE-08)**
- Es de aplicación en el presente proyecto.
- **RD. 1627/97 DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.**
- Es de aplicación en el presente proyecto. Según lo dispuesto en el Artículo 4, apartado 2 el presente proyecto se encuentra en los supuestos previstos en el apartado 1 del mismo artículo, por lo que se hace necesaria la redacción de un ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.
- **R.D. 105/2008 POR EL QUE SE REGULA LA PRODUCCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.**
- **REGLAMENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN EDIFICIOS. RITE. e IT. R.D. 1027/2007 de 20 de julio.**

3. Objeto del contrato

Dada la situación económica del consistorio y la necesidad de ayudas económicas externas para realizar cualquier actuación que implique la mejora en sus innumerables propiedades debido a la cantidad de aldeas incluidas en el municipio; las actuaciones que se proponen siempre serán realizadas por fases y con prioridad de las que supongan peligro para la población y sobre todo, las que conlleven la consecución del objetivo principal que es la legalización de los mismos, consiguiendo así un adecuado uso de las mismas sin riesgo para los ocupantes.

Por todo ello, en esta segunda fase, se pretende realizar la instalación de ventilación exigida por el Código Técnico de la Edificación y el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios así como del resto de normativa relacionada.

4. Análisis Técnico

a. Consideraciones técnicas y requerimientos

- ACTUACIONES Y CONSIDERACIONES PREVIAS.

Se realizará un replanteo de los ámbitos de intervención en la obra previstos, comprobándose el estado actual del terreno y constatándose su adecuación a las determinaciones del proyecto y la completa viabilidad de su ejecución en las condiciones existentes y proyectadas.

De dicho reconocimiento y de la viabilidad física y presupuestaria de las obras, en las condiciones proyectadas, se levantará y suscribirá por la empresa constructora y por la Dirección Facultativa, la correspondiente acta de replanteo e inicio de las obras.



Ayuntamiento de Bejís

- **REALIZACIÓN DE HUECOS PARA REJILLAS EN FACHADAS**

Se colocarán los andamiajes necesarios para que, en condiciones de seguridad se realice el picado de los huecos desde el interior del local, de tal forma que queden alineados entre sí y con espacios de separación iguales entre ellos para dar una concordancia en el interior.

Los huecos para las rejillas de ventilación de la fachada recayente a la Avda. del Santo, se realizarán de la misma forma que los anteriores y debiendo quedar estos embebidos en la altura del falso techo existente y colocados en los huecos de entrevigado, procurando a su vez la concordancia de huecos, en este caso en el exterior.

- **INSTALACIÓN DE LA MAQUINARIA Y LOS CONDUCTOS DE VENTILACIÓN DEL LOCAL**

Para llevar a cabo este apartado, se tendrán en cuenta las medidas de seguridad necesarias según los equipos de elevación a utilizar para los trabajos en altura en las dos fachadas.

Se realizará en primer lugar la colocación según planos, de las cajas de ventilación que serán las encargadas de extraer el aire interior a través de las rejillas y los conductos. Estas cajas se situarán sobre soportes metálicos en L anclados en la fachada de ladrillo mediante garras y tornillería.

Se colocarán los conductos de ventilación de dimensiones según planos y las rejillas estipuladas en el presente proyecto.

Por último, se instalará el sistema de control del aire interior compuesto por sondas de calidad situadas alejadas de puertas y ventanas y a una altura de no más de 2 metros; 3 variadores de velocidad, uno para cada uno de los motores que contienen las cajas de ventilación y un cuadro de control para los mismos con autómata según memoria. Todo ello se conectará eléctricamente con el cuadro existente y se comprobará antes de su puesta en funcionamiento.

Los huecos para la ubicación de las rejillas se rematarán con obra de albañilería y tendrán una terminación con pintura plástica.

- **INSTALACIÓN DE LA VENTILACIÓN DE LOS ASEOS DE PLANTA BAJA**

Se destaparán las placas de falso techo necesarias para colocar dos aspiradores mecánicos (uno situado en el aseo de discapacitados y otro de mayor capacidad de extracción en el aseo de señoras) y realizar la conducción de ventilación necesaria hasta la zona exterior del lavadero.

Todo ello se conectará automáticamente cuando se accione la luz de cada una de estas estancias.

- **SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍA**

Se procederá a la sustitución de la puerta de acceso principal de dos hojas por una nueva con cierre automático y apertura antipánico de doble hoja hacia el exterior s/memoria.

A su vez, se colocará una puerta cortafuegos en el altillo, en la zona que comunica con el local anexo, de titularidad municipal y con uso de sala de ensayos (no perteneciente a la actividad de salón cultural).

- **CUBRICIÓN DE INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN DEL LOCAL**



Ayuntamiento de Bejís

Se propone la cubrición de la instalación vista en fachada de la ventilación del local con un elemento a modo cuerpo volado ligero de chapa perforada de acero galvanizado, con perforaciones redondas al tresbolillo, fijada a una estructura metálica mediante soldadura en todo su perímetro. El cálculo de esta estructura se realizará a posteriori según dimensiones finales de la instalación de ventilación y condicionantes que se den en la obra (ya que no se dispone de la composición de la fachada).

- **BOLETÍN ELÉCTRICO DE LA INSTALACIÓN**

Al no disponer de un boletín eléctrico de la instalación en vigor, y dado que se va a proceder a modificar la instalación eléctrica actual, se solicitará a la empresa contratista principal la realización de una OCA eléctrica por compañía legitimada para la función y se realice el Certificado del Instalador, para su posterior tramitación del nuevo boletín eléctrico ante el organismo correspondiente.

5. Análisis Económico

- El **Presupuesto de Ejecución Material** de las obras asciende a la cantidad de :
TREINTA Y OCHO MIL, CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS Y VEINTE CÉNTIMOS.
(38.440,20.-€.)

- El **Presupuesto de Ejecución por Contrata**, el cual incluye un 13% de Gastos Generales, un 6% de Beneficio Industrial y el 21 % de I.V.A., asciende a la cantidad de:
CINCUENTA Y CINCO MIL, TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS Y CUATRO CÉNTIMOS. **(55.350,04.- €.)**

- El **Presupuesto Subvencionable para Conocimiento de la Administración**, que incluye el Presupuesto de Ejecución por Contrata y los Honorarios Facultativos con sus I.V.A. correspondientes (21%), asciende a la cantidad de: **SESENTA MIL EUROS. (60.000.-€.)**

Por acuerdo de Pleno de la Diputación de Castellón (BOP 66, de 2 de junio de 2018) se ha concedido una subvención al Ayuntamiento de Bejís, por importe de 60.000 €, para la adecuación del salón cultural, dentro del Plan de Cooperación Provincial de Obras y Servicios (Plan Castellón 135).

6. Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento

Los contratos que celebren las Administraciones Públicas se adjudicarán con arreglo a las normas de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del



Ayuntamiento de Bejís

Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

La adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el procedimiento abierto o el procedimiento restringido.

En contratos de obras de valor estimado inferior a 80.000 euros, y en contratos de suministros y de servicios de valor estimado inferior a 35.000 euros, excepto los que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual a los que no será de aplicación, el **procedimiento abierto simplificado podrá seguir la tramitación abreviada** que se recoge en el artículo 159.6 de la LCSP.

En cuanto al la clasificación del contratista, el artículo 77 dice:

“1. La clasificación de los empresarios como contratistas de obras o como contratistas de servicios de los poderes adjudicadores será exigible y surtirá efectos para la acreditación de su solvencia para contratar en los siguientes casos y términos:

a) Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.

b. Calificación del contrato

Nos encontramos ante un contrato de obras del art. 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

c. Duración

El plazo previsto para la ejecución de las obras descritas es de (1) mes, a partir de la emisión del Acta de Replanteo e Inicio de las Obras.

7. Conclusiones

CONTRATO DE OBRAS “ADECUACIÓN SALÓN CULTURAL”			
Procedimiento: ABIERTO SIMPLIFICADO SUMARIO		Tramitación: ORDINARIA	Tipo de contrato: OBRAS
Clasificación CPV: 45212000	Acepta renovación: No	Revisión de precios / fórmula: No	Acepta variantes: No
Presupuesto base de licitación: 45.743,84 euros	Impuestos: 9.606,21 €		Total: 55.350,04 euros
Valor estimado del contrato: 45.743,84 euros	Impuestos: 9.606,21 €		Total: 55.350,04 euros



Ayuntamiento de Bejís

Duración ejecución: 1 MES	Duración máxima: 1 MES	Clasificación contratista: NO SE EXIGE (art 77 Ley 9/2017)
Garantía provisional: No	Garantía definitiva: No	Garantía complementaria: No

En Bejís, a 1 de octubre de 2018.

La alcaldesa,

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE