



Ayuntamiento de Bejís

Expediente n.º: 351/2018

Memoria Justificativa

Procedimiento: Procedimiento de Contratación

Fecha de iniciación: 25/09/2018

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción

Bejís está situado en el suroeste de la provincia de Castellón, a unos 90 km de la capital.

PROBLEMÁTICA EXISTENTE

- Bejís es un municipio con una media de edad de la población muy alta.
- El edificio de la casa consistorial se distribuye en dos alturas comunicadas únicamente con una escalera (la normativa exige al menos dos vías alternativas de evacuación). Los servicios administrativos y las estancias principales están situados en planta primera.
- Para acceder al edificio encontramos dos pequeños peldaños situados, uno en la línea de fachada y el otro en la puerta de acceso principal.
- Los aseos existentes, están situados en planta primera y no son accesibles.
- Uno de los trabajadores, funcionario, tiene una discapacidad de tipo físico.
- La normativa actual obliga a la adecuación de la accesibilidad en edificios de uso público para los ciudadanos y todavía no se dispone de este nivel en la casa consistorial de Bejís.

NECESIDADES

- Salvar la conexión de la planta baja con la planta primera por medio de un ascensor que se colocará en el patio existente, utilizando las aperturas de los huecos de ventanas existentes señaladas en los planos.
- El ascensor a colocar debe de cumplir las condiciones de accesibilidad actuales, así como ser capaz de realizar algún servicio en caso de corte de suministro eléctrico, dado que Bejís es un municipio en el cual, bajo condiciones de lluvias y tormentas o de averías eléctricas, se producen cortes momentáneos en la red eléctrica que podrían perjudicar el normal funcionamiento del mismo. Al estar situado en un municipio del interior de la provincia de Castellón y a más de 90km de la capital de la provincia o de alguna ciudad grande, conviene que el ascensor a instalar cuente con este tipo de servicio, ya que la empresa mantenedora de la instalación tardaría mucho tiempo en atender una urgencia en caso de interrupción del suministro eléctrico.
- Salvar los pequeños desniveles de los peldaños mediante rampas que cumplan la normativa.
- Adecuar a la normativa de accesibilidad lo máximo posible uno de los baños existentes en planta primera.
- Colocar emergencias en los lugares que falten.
- Señalización de los espacios con nivel de accesibilidad adaptado.

Se pretende con este proyecto, una mejora necesaria y urgente en la accesibilidad del edificio del ayuntamiento para todos sus usuarios, tanto trabajadores como vecinos y visitantes.

Cabe destacar que no se modifica en la actuación, ni la estructura actual ni la composición de huecos en fachada principal, por lo que se considera que la actuación no altera los parámetros urbanísticos actuales que le son de aplicación.

2. Descripción de la situación actual

a. Situación en la Institución

El edificio entre medianeras que nos ocupa, se ubica en la calle Virgen de Loreto, nº 2, situada justo en la plaza que se encuentra en la vía principal de acceso al municipio, en la cual



Ayuntamiento de Bejís

encontramos la mayoría de los servicios y dotaciones.

El edificio tiene una planta irregular, como se puede observar en el plano de situación, adaptándose a las alineaciones de la calle.

Las dimensiones de la parcela son: (según catastro)

- Superficie parcela: 258 m²
- Superficie construida Planta Baja: 250 m² (uso público)
- Superficie construida Planta Primera: 222 m² (uso público)
- Fachada recayente a la plaza: 18,53m
- Fachada recayente a la calle Virgen de Loreto: 9,38 m
- Fachada recayente a la avda. del Santo: 9,98 m
- Medianera 01: 9,13 m (con edificio colindante)
- Medianera 02: 14,49 m (entre el patio y el local colindante)

El edificio que nos ocupa tiene acceso directo desde la vía pública.

Por tanto, los lindes según el acceso principal al edificio, son:

- Frente: Fachada a plaza sita en C/ Virgen de Loreto
- Posterior: Patio trasero interior
- Derecho: Medianera junto a edificio de uso público

El edificio dispone de conexión a las redes de los servicios generales de electricidad, agua, telefonía y alcantarillado.

El edificio consta de 3 plantas (planta -1, planta baja y planta primera). La planta -1 es un almacén al cual se accede por la Avenida del Santo, debido al gran desnivel que existe entre esta y la C/ Virgen de Loreto. Este almacén no está conectado con las plantas superiores por el interior del edificio.

El uso principal del edificio es el de Ayuntamiento. Las dependencias municipales se sitúan principalmente en planta primera y en planta baja se ubica el acceso, el archivo y dos locales que tienen acceso directo desde fachada (distinta de la principal).

En el proyecto no se modifican los parámetros urbanísticos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana para la zona en la que está ubicado el edificio,

b. Marco normativo

- Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.
- Plan General de Ordenación Urbana de Bejís (2007)

MARCO NORMATIVO

- Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación.

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (ÁMBITO AUTONÓMICO Y MUNICIPAL)

- Ley 5/2014 Sí es de aplicación
- Plan General de Ordenación Urbana Sí es de aplicación

CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO

- Clasificación Suelo Urbano
- Calificación Suelo dotacional público
- Uso Global o Dominante AD-LO/1Ayuntamiento-Uso administrativo

Otras normativas

Código Técnico de la edificación.



Ayuntamiento de Bejís

- Código técnico de la edificación.

Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. Ministerio de la vivienda. BOE 28-3-06

Accesibilidad

- Medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios.

R.D. 556/1989, de 19 de mayo, del M.O.P.U. (BOE 23-05-89)

- Igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

Ley 51/2003, 2 de diciembre. Modifica la Ley 49/60, de Propiedad Horizontal. BOE 03-12-03.

- Normas para la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación.

Ley 1/1998, de 12 de diciembre, de la Presidencia de la G. Valenciana. (DOGV 07-05-98)

- Accesibilidad en la edificación de pública concurrencia y en el medio urbano. Decreto 39/2004, de 5 marzo, desarrollo de la Ley 1/1998, de 5 de mayo, de la Generalitat Valenciana.

- Accesibilidad en la edificación de pública concurrencia.

Orden de 25 de mayo de 2004, de la Consellería de Infraestructuras y Transporte, que desarrolla el Decreto 39/2004 de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat. (DOGV 09-06-04)

- Accesibilidad en el medio urbano. Orden de 9 de junio de 2004, de la Consellería de Territorio y Vivienda, que desarrolla el Decreto 39/2004 de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat. (DOGV 24-06-04).

Agua

- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de abastecimiento de agua.

Orden 28 de julio de 1974 del M.O.P.U. BOE 02-10-74 y BOE 03-10-74. Corrección de errores. BOE 30-10-74.

- Reglamento Técnico Sanitario para Abastecimiento de Aguas Potables.

Decreto 111/1992, de 6 de julio de la Consellería de Medio Ambiente. (DOGV 21-07-92).

- Prevención de la legionelosis. Decreto 173/2000, de las Consellerías de Sanidad, Industria y comercio y Medio Ambiente. (DOGV 07-12-00). Desarrollo: Orden de 22 de febrero de 2001. DOGV 27-02-01.

- Legionelosis. Real Decreto 865/2003, de 4 julio, establece los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control

de la legionelosis. BOE 18-7-03

Aislamiento Acústico

- Protección contra la Contaminación Acústica. Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalidad Valenciana. (DOGV

09-12-02).

- Materiales y productos de construcción. Real Decreto 683/2003, de 12 de junio, por el que se derogan diferentes

disposiciones en materia de normalización y homologación de productos industrial es de construcción. BOE 27-6-03.

-Contaminación acústica. Decreto 266/2004, de 3 de diciembre, del Consell de la Generalitat, por el que se establecen

normas de prevención y corrección de la contaminación acústica en relación con actividades, instalaciones, edificaciones,

obras y servicios. DOGV 13-12-04. Modificación: Resolución de 9 de mayo de 2005. DOGV 31-5-05.

Aparatos Elevadores

- Reglamento de aparatos de elevación y su manutención.

R.D. 2291/1985 de 8 de noviembre del Mº de Industria y Energía. (BOE 11-12-85)

Derogada parcialmente por Real Decreto 1314/1997 de 1 de agosto. (BOE 30-09-97)

- Instrucción Técnica Complementaria ITC MIE-AEM 1 referente a ascensores electromagnéticos.

Orden de 23 de septiembre de 1987. Mº Industria y Energía BOE 06-10-87

Corrección de errores. BOE 12-05-88

Modificación BOE 17-09-91. Corrección de errores BOE 12-10-91

Ampliación BOE 15-05-92 Modificación BOE 14-08-96

Modificación: autoriza la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas. BOE 23-04-97

Modificación: autoriza la instalación de ascensores sin máquinas en foso. BOE 25-09-98

Derogada parcialmente por Real Decreto 1314/1997 de 1 de agosto. BOE 30-09-97

- Autorización para la instalación de ascensores sin cuarto de máquinas.

Resolución de 3 de abril de 1997, Dir. Gral. Tecnología y Seguridad Industrial. (BOE 23-04-97)

- Disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE.

Real Decreto 1314/1997 de 1 de agosto del Mº de Industria y Energía. (Modifica el Reglamento de 198

5 y la ITC MIE

-AEM 1 de 1987) BOE 30-09-97. Corrección de errores BOE 28-07-98

- Autorización para la instalación de ascensores con máquinas en foso.

Resolución de 10 de septiembre de 1998, Dir. General Tecnología y Seguridad Industrial. (BOE 25-09-98).

- Requisitos esenciales de seguridad para la comercialización de ascensores y componentes de seguridad para ascensores

Real Decreto 203/2016, de 20 de mayo, de trasposición de la Directiva de Ascensores 2014/33/UE. (BOE 126 de 25-05-2016).

Calefacción, Climatización y Agua Caliente

- Instrucción Técnica Complementaria ITC-MIE-AP-11, referente a aparatos destinados a calentar o acumular



Ayuntamiento de Bejís

agua

caliente.

Orden de 31 de mayo del Mº de Industria y Energía. (BOE 21-06-85). Corrección de errores. BOE 13-08-85

- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios RITE y sus I.T.C.

R.D. 1027/2007 de 2 de julio del Mº de Presidencia. (BOE 29-08-2007).

Corrección de errores BOE 28-07-2008.

Carpintería

- Especificaciones técnicas de perfiles estirados de aluminio y sus aleaciones y Homologación.

R.D. 2699/1985, de 27 de diciembre, del Mº de Industria y Energía. (BOE 22-02-86)

- Marca de Calidad para Puertas Planas de Madera.

R.D. 146/1989, de 10 de febrero, del Mº de Industria y Energía. (BOE 14-02-89).

Control de calidad

- Ordenación de la Edificación.

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado. BOE 6-11-99

Instrucción de 11 de septiembre de 2000, de la Dir. Gral. de los Registros y del Notariado. BOE 21-9-00

Modificación de la Disposición adicional segunda. Artículo 105 de la Ley 53/2002, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social. BOE 31-12-02

- Gestión de la Calidad en Obras de Edificación

Decreto 1/2015, 9 enero del Consell (DOCV 7440 de 12-1-15).

- Criterios de aplicación de las normas de Control de Calidad (referidos a la EHE)

Instrucción nº 1, de la Dir. Gral. de Arquitectura y Vivienda de la C.O.P.U.T. (DOGV 09-09-99).

- Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE).

LEY 3/2004, 30 junio, de la G.V. de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación DOGV 02-07-04

Electricidad

- Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-MIE-RAT.

Orden de 6 de julio del Mº de Industria y Energía. (BOE 01-08-84).

Modificación MIE-RAT-20. BOE 25-10-84.

Modificación RAT-13 y 14. BOE 05-12-87. Corrección de errores BOE 03-03-88.

Modificación RAT-1,2, 7, 8, 9, 15, 16, 17,18. BOE 05-07-88. Corrección de errores BOE 03-10-88.

Modificación MIE-RAT-02. BOE 05-01-96.

- Ley del Sector Eléctrico.Ley 54/1997, de 27 de noviembre. (BOE 28-11-97)

Modificación. Real Decreto-Ley 2/2001, de 2 de febrero. BOE 03-02-01

- Energía eléctrica. Transporte, distribución, comercialización, suministro y autorización de instalaciones.

R.D. 1955/2000, de 1 de diciembre. (BOE 27-12-00). Corrección de errores. BOE 13-03-01

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51.

Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto. (BOE 18-09-02)

- Norma Técnica para Instalaciones de Enlace en Edificios de Viviendas.

Orden de 25 de julio de la Consellería de Industria, Comercio y Turismo. (DOGV 20-11-89)

- Norma Técnica para Instalaciones de Media y Baja Tensión.

Orden de 20 de diciembre de la Consellería de Industria, Comercio y Turismo. (DOGV 07-04-92)

Estructuras de Hormigón

- Instrucción de Hormigón Estructural. EHE-98.

Real Decreto 2661/1998 de 11 de diciembre del Mº de Fomento. (BOE 13-01-99)

Modificación. Real Decreto 996/1999, de 11 de junio. BOE 24-06-99

- Hormigón. Sello INCE.

Resolución de 29 de julio de 1999, de la Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo por la que se aprueban las disposiciones reguladoras del sello INCE para hormigón preparado adaptadas a la EHE.

(BOE 15

-09-99).

- Criterios de aplicación del artículo 1º de la EHE.

Acuerdo de la Comisión Permanente del Hormigón, de 28 de octubre de 1999.

- Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos

prefabricados (EFHE)

Real Decreto 642/2002, de 5 de julio, del Ministerio de Fomento. (BOE 06-08-02).

Materiales y Productos de Construcción

- Pliego General de Condiciones para la recepción de los ladrillos cerámicos en obras de construcción RL-88.

-Orden de 27 de julio de 1988 del Mº de Relaciones con las Cortes y de la presidencia del Gobierno (BOE 03-08-88).

- Pliego General de Condiciones para la recepción de bloques de hormigón en obras de construcción RB-90.

Orden de 4 de julio de 1990 del Mº de Obras Públicas y Urbanismo. (BOE 11-07-90)

- Declaración de la Obligatoriedad de Homologación de los Cementos para la Fabricación de hormigones y Morteros para todo tipo de Obras y Productos Prefabricados.

R.D. 1313/1988, de 28 de octubre, del M.I.E. (BOE 04-11-88). Modificación. BOE 25-01-89. Modificación. BOE 30-06-89.

Modificación. BOE 29-12-89. Modificación. BOE 03-07-90. Modificación. BOE 11-02-92



Ayuntamiento de Bejís

- Instrucción para la Recepción de Cales en obras de estabilización de suelos. (RCA-92).
- Orden de 18 de diciembre de 1992 del Mº de Obras Públicas y Transportes. (BOE 26-12-92).
- Pliego General de Condiciones para la Recepción de Yesos y Escayolas en Obras de Construcción "RY-85".
- Orden de 31 de Mayo de 1985 de la Presidencia del Gobierno. (BOE 10-06-85)
- Yesos y Escayolas para la construcción y especificaciones técnicas de los prefabricados de yesos y escayolas.
- R.D. 1312/1986, de 25 de abril del M.I.E. (BOE 01-07-86). Corrección de errores BOE 07-10-86
- Materiales y productos de construcción.
- R.D. 683/2003, de 12 de junio, por el que se derogan diferentes disposiciones en materia de normalización y homologación de productos industriales de construcción. (BOE 27-06-03).
- Instrucción para la Recepción de Cementos (RC-08).
- R.D. 956/2008, de 6 de junio, del Ministerio de la Presidencia. (BOE 19-06-08)
- Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego. Real Decreto 312/2005, de 18 de marzo, del Ministerio de la Presidencia. BOE 2-4-05.
- Productos de Construcción.
- Resolución de 30 de septiembre de 2005, de la Dirección General de Desarrollo Industrial, por la que se modifican y amplían los anexos I, II y III de la Orden CTE/2276/2002, de 4 de septiembre, por la que se establece la entrada en vigor de l mercado CE relativo a determinados productos de construcción, conforme al Documento de Idoneidad Técnico Europeo. BOE 21-10-05.
- Residuos de la construcción.
- Decreto 200/2004, de 1 de octubre, del Consell de la Generalitat, por el que se regula la utilización de residuos inertes adecuados en obras de restauración, acondicionamiento y relleno, o con fines de construcción. DOGV 11-10-04.

Protección Contra Incendios

- Manual de Autoprotección. Guía para desarrollo del Plan de Emergencia contra incendios y de evacuación de locales y edificios.
- Orden de 29 de noviembre de 1984, del Ministerio del Interior. (BOE 26-02-85).
- Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- R.D. 1942/1993, de 5 de noviembre, del Mº de Industria y Energía. (BOE 14-12-93).
- Modificación. Orden de 16 de abril de 1998. BOE 28-04-98
- Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego. Real Decreto 110/2008, de 1 de febrero, del Ministerio de la Presidencia. BOE 12-02-2008.

Seguridad y Salud en el Trabajo.

- Andamios. Capítulo VII del Reglamento General sobre Seguridad e Higiene de 1940.
- Orden de 31 de enero de 1940 del Mº de Trabajo. (BOE 03-02-40)
- Reglamento de Seguridad e Higiene del Trabajo en la Industria de la Construcción.
- Orden de 20 de mayo de 1952 del Mº de Trabajo. BOE 15-06-52.
- Modificación BOE 22-12-53
- Modificación BOE 01-10-66
- Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Ley 31/1995 de 8 de noviembre de la Jefatura del Estado. (BOE 10-11-95). Modificación: Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales. (BOE 13-12-03).
- Reglamento de los Servicios de Prevención. RD 39/1997 de 17 de enero del Mº de la Presidencia. (BOE 31-01-97). Modificación BOE 01-05-98
- Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- R.D. 485-486/1997 de 14 de abril del Mº de Trabajo y Asuntos Sociales. (BOE 23-04-97).
- Disposiciones mínimas relativas a la manipulación manual de cargas que entrañen riesgos dorso lumbares.
- R.D. 487/97 de 14 de Abril del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. (BOE 23-04-97).
- Disposiciones mínimas sobre equipos de protección individual.
- Real Decreto 773/97 de 25 de mayo del Mº de Presidencia. (BOE 12-06-97)
- Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud para la utilización de equipos de trabajo. Real Decreto 1215/97 de 18 de julio del Mº de Presidencia. (BOE 07-08-97)
- Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. Real Decreto 1627/97 de 24 de octubre del Mº de la Presidencia. (BOE 25-10-97)
- Ordenación de la Edificación. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de la Jefatura del Estado. (BOE 06-11-99).
- Instrucción de 11 de septiembre de 2000, de la Dir. Gral. de los Registros y del Notariado. (BOE 21-09-00)
- Modificación de la Disposición adicional segunda. Ley 53/2002, de 30 de diciembre (Art. 105) (BOE 31-12-02).
- Prevención de riesgos laborales.
- R.D. 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de P.R.L., en materia de coordinación de actividades empresariales. (BOE 31-01-04).

Telecomunicaciones

- Normas para la instalación de antenas colectivas de radiodifusión en FM. y TV.
- Orden de 23 de enero de 1967 del Mº de Información y Turismo BOE 02-03-67. Modificación del Art. 10 BOE 10-04-82
- Antenas parabólicas.
- R.D. 1201/1986, de 6 de junio del Mº de Trabajo, Turismo y Comunicación (BOE 25-06-86).



Ayuntamiento de Bejís

- Delimitación del Servicio Telefónico Básico. Real Decreto 1647/1994, de 22 de julio del MOPTMA. (BOE 07-09-94).
- Especificaciones técnicas del Punto de Conexión de Red Telefónica e Instalaciones Privadas. Real Decreto 2304/1994, de 2 de diciembre del MOPTMA. (BOE 22-12-94).
- Infraestructuras Comunes en los Edificios para el acceso a los servicios de Telecomunicación. Real Decreto Ley 1/1998 de 27 de febrero de la Jefatura del Estado. (BOE 28-02-98).
- Reglamento Regulador de las infraestructuras comunes de Telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de la instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones. Real Decreto 401/2003, de 4 de abril del Mº de Ciencia y Tecnología. (BOE 14-05-03).
- Desarrollo del Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicación para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones. Real Decreto 401/2003, de 4 de abril. Orden CTE/1296/2003, 14 de mayo, del Ministerio de Ciencia y Tecnología. (BOE 27-05-03).

Viviendas

- DC-09. Condiciones de diseño y calidad en desarrollo del Decreto 151/2009 de 2 de Octubre del Consell. Orden de 7 de Diciembre de 2009, de la Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y vivienda. (DOCV 7-12-09).
- Orden de 19/2010 de 7 de septiembre de 2010
- Régimen Sancionador en materia de Vivienda Ley 1/1997 de 21 de febrero de la Generalitat Valenciana. (DOGV 27-02-97).
- Normas de Habitabilidad, Diseño y Calidad de Viviendas en la Comunidad Valenciana. Decreto 286/97 de 25 de noviembre de la Consellería de Obras Públicas y Urbanismo. (DOGV 04-12-97).
- Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE). LEY 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación. DOGV 2-7-04
- Ley de la Vivienda de la Comunidad Valenciana.
- Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana. DOGV 21-10-04.

3. Objeto del contrato

El edificio municipal a intervenir se trata de la casa consistorial (edificación del ayuntamiento) situada en la C/ Virgen de Loreto, nº 2, en el término municipal de Bejís, Castellón. Principalmente la actuación se centra en la colocación de un ascensor para comunicar la planta baja de acceso con la planta primera en la cual se encuentran todas las dependencias. A su vez, se van a salvar los pequeños dos desniveles existentes en la planta baja mediante rampas con las medidas oportunas y se va a tratar de adecuar uno de los baños de la planta primera para hacerlo más accesible para el personal.

4. Análisis Técnico

a. Consideraciones técnicas y requerimientos

.1.1 Bases de cálculo

No se actúa sobre los elementos de sustentación del edificio, por lo que no se estudian sus bases de cálculo.

No se alteran las sobrecargas de uso.

2.1.2 Estudio geotécnico

El análisis y dimensionamiento de la cimentación exige el conocimiento previo de las características del terreno de apoyo, la tipología de la edificación prevista y el entorno donde se ubica la construcción.

Las obras a ejecutar no afectan ni modifican la cimentación general del edificio, únicamente es necesario realizar el foso para el ascensor mediante un cajón de chapa de acero corten 3 mm. y losa y muros de hormigón armado, a través del cual se transmiten los esfuerzos de la estructura sustentante del ascensor al terreno.

2.2 SISTEMA ESTRUCTURAL

2.2.1 Cimentación



Ayuntamiento de Bejís

Se va a realizar un pequeño pozo de cimentación, hasta alcanzar el terreno resistente, y sobre el cual, descansará una losa 40 cm de espesor como foso de ascensor a instalar en el patio del edificio consistorial. Esta losa será de hormigón armado e irá protegida. No se interviene en la cimentación del edificio.

2.2.2 Contención de tierras

No se precisa contención de tierras.

2.2.3 Estructura portante vertical

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA

La estructura portante, en la zona en la que se va a actuar, está formada por muros de piedra o de ladrillo perforado.

2.2.4 Estructura portante horizontal

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA

El forjado existente es unidireccional y está formado por viguetas armadas prefabricadas de hormigón y bovedilla cerámica.

2.3 SISTEMA ENVOLVENTE

Conforme al "Apéndice A: Terminología", del DB-HE se establecen las siguientes definiciones:

-Envolvente edificatoria: Se compone de todos los cerramientos del edificio.

-Envolvente térmica: Se compone de los cerramientos del edificio que separan los recintos habitables del ambiente exterior y las particiones interiores que separan los recintos habitables de los no habitables que a su vez estén en contacto con el ambiente exterior.

Únicamente se interviene en la envolvente del edificio en cuanto a la apertura de huecos existentes hasta una dimensión mayor para el embarque del ascensor en las distintas plantas afectadas (planta baja y primera)

2.3.1 Fachadas y medianerías

No se interviene en las fachadas y medianerías del edificio.

2.3.2 Suelos en contacto con el terreno

Únicamente se interviene en la solera a realizar para la ubicación del foso del ascensor, para lo cual, se colocará previamente una capa de hormigón de limpieza y una capa filtrante de gravas en las paredes, con un geotextil y una lámina de polietileno que impermeabilice la estructura.

2.3.3 Cubiertas

No se interviene en la cubierta del edificio, salvo pequeña reparación para el ajuste del casetón del ascensor con su encuentro con las tejas de la cubierta.

2.3.4 Carpintería exterior

No se interviene en la carpintería exterior.

2.4 SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN

PARTICIONES

No se interviene en la compartimentación interior del edificio, ya que no se va a realizar ninguna redistribución de los espacios al poder colocarse el ascensor en el patio de luces trasero.

PARÁMETROS A CONSIDERAR

Se tendrá en cuenta parámetros del DB-SUA en cuanto a alturas de carpinterías y antepechos.

2.5 SISTEMA DE ACABADOS



Ayuntamiento de Bejís

REVESTIMIENTOS EXTERIORES:

No se interviene sobre el revestimiento exterior del edificio.

REVESTIMIENTOS INTERIORES

1. Enlucido de Yeso:

Revestimiento continuo interior de yeso, de 15 mm. de espesor, formado por una primera capa de guarnecido con pasta de yeso grueso YG y una segunda capa de enlucido con pasta de yeso fino YF, en las zonas en las que se necesite.

2. Alicatado:

No se interviene en el alicatado existente al poder adaptar el baño sin tener que modificar su delimitación exterior.

3. Falso techo de escayola:

No se interviene sobre el falso techo de escayola existente.

SOLADOS:

1. Pavimentos interiores:

Pavimento de gres porcelánico antideslizante, tomado con cemento cola, previo maestreado de las superficies, y rejuntado con lechada de cemento coloreada.

2. Pavimentos exteriores:

Se interviene en el pavimento exterior de la zona de porche, en el cual se colocará piedra natural en la rampa de color similar al existente con franjas en acabado abujardado cada 10 cm antideslizante.

PARÁMETROS A CONSIDERAR:

Para la elección de los sistemas de acabados se han tenido en cuenta los parámetros de ruido, seguridad incendio, seguridad de utilización, seguridad estructural, diseño y otros.

La carga de los revestimientos se considera según las indicaciones del CTE.

2.6 SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES

2.6.1 Saneamiento

El edificio dispone de servicio de evacuación de aguas.

Se utilizará la instalación de saneamiento existente ya que la única intervención en ella es la anulación del desagüe de un urinario existente.

No existe en el municipio red separativa de aguas fecales y aguas pluviales.

2.6.2 Fontanería

El edificio dispone de servicio de abastecimiento de agua.

No se interviene sobre los elementos de fontanería existentes ni se crean redes en la intervención.

2.6.3 Electricidad

La instalación se adaptará al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente y de acuerdo con las normas de la compañía suministradora.

El ascensor a instalarno necesita de red trifásica, por lo que únicamente se conecta a una toma de corriente normal.

El edificio dispone de suministro eléctrico.

2.6.4 Instalación de energía solar térmica No se interviene

2.6.5 Instalación de telecomunicaciones

No se interviene

2.6.6 Instalaciones térmicas del edificio

No se interviene



Ayuntamiento de Bejís

2.7 EQUIPAMIENTO

Se interviene en el equipamiento del edificio de uso público con la instalación de un ascensor que solucione el problema de accesibilidad de la planta superior.

5. Análisis Económico

El presupuesto de ejecución material de las obras importa la cantidad de “CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS” (44.158,99 €).

El presupuesto de las Obras, (IVA EXCLUIDO) asciende a “CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS” (52.549,20 €),

El presupuesto de las obras (IVA INCLUIDO) resultante de aplicar al presupuesto anterior el porcentaje legal del 21 % de IVA, asciende a la cantidad de “SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS” (63.584,53 €),

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

Nos encontramos ante un contrato mixto de suministro y obra recogido en el artículo 18 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.

Los contratos mixtos es aquel que contenga prestaciones correspondientes a otro u otros de distinta clase.

Únicamente podrán celebrarse contratos mixtos en las condiciones establecidas en el artículo 34.2 de la presente Ley.

El régimen jurídico de la preparación y adjudicación de los contratos mixtos se determinará de conformidad con lo establecido en este artículo; y el de sus efectos, cumplimiento y extinción se determinará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.2.

Para la determinación de las normas que regirán la adjudicación de los contratos mixtos cuyo objeto contenga prestaciones de varios contratos regulados en esta Ley, se estará a las siguientes reglas:

a) Cuando un contrato mixto comprenda prestaciones propias de dos o más contratos de obras, suministros o servicios se atenderá al carácter de la prestación principal.

En el caso de los contratos mixtos que comprendan en parte servicios especiales del anexo IV, y en parte otros servicios, o en el caso de los contratos mixtos compuestos en parte por servicios y en parte por suministros, el objeto principal se determinará en función de cuál sea el mayor de los valores estimados de los respectivos servicios o suministros.

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.



Ayuntamiento de Bejís

b. Calificación del contrato

Contrato mixto de suministro y obra.

c. Análisis de ejecución por lotes

No hay lotes.

d. Duración

El contrato se llevará a cabo hasta el 18 de diciembre de 2018.

e. Tramitación

La tramitación del procedimiento se realizará con carácter ORDINARIO.

Visto que se ha intentado licitar por un procedimiento abierto simplificado urgente y se ha quedado desierto. (Expte. 315/18)

Atendiendo a que mediante Resolución de 7 de septiembre de 2018, de la Presidencia de la Generalitat se modifica el plazo límite de presentación de documentos para la justificación prevista en la Resolución de 9 de mayo de 2018, del secretario autonómico de presidencia, sobre ayudas destinadas a financiar actuaciones a realizar por los municipios de la Comunidad Valenciana, referidas a facilitar la accesibilidad de las casas consistoriales y edificio públicos destinados a la tercera edad, a personas con discapacidad o diversidad funcional y a otros usos públicos, mediante la eliminación de barreras arquitectónicas. Concretamente, finaliza el plazo de presentación de documentos para justificar la subvención el 20 de diciembre de 2018.

e. Crédito presupuestaria

La ejecución de la obra "Accesibilidad casa consistorial de Bejís" que se pretende adjudicar en este procedimiento ha requerido un expediente de generación de crédito ya que se ha concedido 40.058,25 euros mediante Resolución de 6 de agosto de 2018, del director general de Administración Local, sobre las ayudas destinadas a financiar actuaciones a realizar por los municipios y entidades locales menores referidas a facilitar la accesibilidad de las casas consistoriales y edificios públicos de la tercera edad, a personas con discapacidad o diversidad funcional y a otros usos públicos, mediante la licitación de barreras arquitectónicas, convocadas por Resolución de 9 de mayo de 2018, del secretario autonómico de Presidencia.

El dinero restante se realizará a través de medios propios.

7. Conclusiones

CONTRATO MIXTO DE SUMINISTRO Y OBRA "ACCESIBILIDAD CASA CONSISTORIAL DE BEJIS: ADAPTACIÓN DE LAVABOS, INSTALACIÓN DE UN ASCENSOR Y ELIMINACIÓN DE DESNIVELES"			
Procedimiento: ABIERTO SIMPLIFICADO		Tramitación: ORDINARIA	Tipo de contrato: MIXTO SUMINISTRO Y OBRAS
Clasificación CPV: 45313100	Acepta renovación: No	Revisión de precios / fórmula: No	Acepta variantes: No
Presupuesto base de licitación: 52.549,20 euros	Impuestos: 11.035,33		Total: 63.584,53 euros
Valor estimado del contrato: 52.549,20 euros	Impuestos: 11.035,33		Total: 63.584,53 euros
Duración ejecución: HASTA EL 18 DE	Duración máxima: HASTA 18/12/18	Clasificación contratista:	



Ayuntamiento de Bejís

DICIEMBRE DE 2018		NO SE EXIGE (art 77 Ley 9/2017)
Garantía provisional: No	Garantía definitiva: No	Garantía complementaria: No

En Bejís, a 25 de septiembre de 2018.

La Alcaldesa

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE AL MARGEN