



Expedient número: 498/2023

Memòria justificativa

Procediment: Contractacions.

Assumpte: Contractacions d'obres (1379) - Obres de restauració i consolidació de l'edifici de la Casa de Cultura de Vila-rodona.

Document signat per: L'Alcalde

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció

L'Ajuntament de Vila-rodona té la necessitat de contractar les obres de restauració i consolidació de la Casa de la Cultura del municipi.

A aquest efecte, fou elaborat el corresponent projecte d'execució, aprovat definitivament per Acord del Ple de la Corporació, en sessió plenària de caràcter ordinari celebrada en data 18 d'agost de 2022, i publicada la seva aprovació en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona de data 29 d'agost de 2022 (CVE 2022-07511) i en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de data 26 d'agost de 2022 (CVE-DOGC-A-22231029-2022).

2. Descripció de la situació actual

Es reproduïen alguns fragments del projecte executiu de les obres, els quals descriuen la situació actual a la que pretén donar solució el contracte objecte de l'expedient:

«ANTECEDENTS»

L'edifici existent té la catalogació de BCIL d'acord amb l'article 17 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, i els que ho són per la disposició addicional 1.1 de la llei esmentada i és propietat de l'Ajuntament de Vila-rodona.

L'edifici està format per la biblioteca municipal, en planta baixa. A la planta primera trobem una sèrie de despatxos per a diferents entitats i un espai museístic. L'accés principal es produeix pel carrer de les Hortes. Hi ha dos accessos independents, un per la biblioteca i un amb accés cap a la primera planta.

La coberta de l'edifici presenta diferents patologies amb filtracions de l'aigua de pluja, el que ha provocat diferents desperfectes i afectacions a diferents elements estructurals, revestiments i acabats de les estances de la planta primera. Actualment no es pot fer ús de les estances de la primera planta degut a que no es reuneixen les condicions de seguretat i higiene necessàries pel desenvolupament normal de les activitats.

[...]





ESTAT ACTUAL

La coberta de l'edifici existent té una part inclinada amb dues vessants, amb acabat de teula àrab i recollida amb canal ceràmic i baixants de PVC. Una part de l'edifici té una coberta plana transitable amb acabat de rajola ceràmica i canal de recollida.

Actualment es poden observar, al sostre de la planta primera, diferents punts on s'han produït filtracions de l'aigua de pluja. Aquestes filtracions es produeixen en zones de la coberta principal on les teules de revestiment de la coberta inclinada estan trencades, a la zona de la canal de recollida de la coberta plana, que és la trobada entre ambdues cobertes, així com a la trobada entre la coberta inclinada i els ampits de la façana, on es poden observar fissures per on es produeix l'entrada de l'aigua de pluja.

Aquestes filtracions de l'aigua de pluja han produït diferents lesions en elements estructurals de fusta, en elements de revestiments i acabats, com per exemple en cel rasos, en enguixats dels paraments verticals i en diferents biguetes, especialment en els punts de recolzament a les parets de façana, on es pot observar el desplaçament vertical d'alguns dels elements estructurals.

Fa entorn als tres anys, es va detectar la presència de termites en alguns elements estructurals així com en alguns elements de fusta dels interiors de la planta primera, com portes i finestres. Es va dur a terme una intervenció de control i tractament per empresa especialitzada i actualment es realitza un control periòdic per tal de detectar la possible presència de termites.»

3. Objecte del contracte i anàlisi tècnica

Es reproduïxen alguns fragments del projecte executiu de les obres, els quals descriuen l'objecte de la intervenció i els criteris tècnics emprats:

«DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

Es preveu la restauració i consolidació amb una restauració parcial, amb un àmbit d'intervenció de 426m², dels quals 387m² corresponen a la coberta inclinada i 39m² a coberta plana no transitable.

La intervenció preveu la substitució total de la coberta, de l'element de base i el cobriment de la coberta inclinada i de la coberta plana transitable, la incorporació d'aïllament tèrmic, la revisió i reparació dels canals de recollida i punts d'evacuació d'aigües, la formació de la ventilació forçada del bany de planta primera, reforç i/o substitució dels elements estructurals malmesos.

També es preveu una revisió, inspecció i control de la possible presència de termites.

DESCRIPCIÓ DE LES ACTUACIONS A REALITZAR

Coberta inclinada

S'enderrocarà el cel-ras de la zona d'actuació, es netejarà el parament vertical





de vegetació i es procedirà al desmuntatge per a posterior recuperació de les teules i canal de recollida.

S'enderrocarà l'actual solera de la zona afectada per a la seva reconstrucció mitjançant solera de maó massís, recoberta per una membrana d'impermeabilització, capa geotèxtil i planxes d'aïllament de poliestirè extruït i una capa superior de protecció de morter de ciment.

Finalment es recobrirà amb les teules ceràmiques. Es realitza l'estimació que aproximadament el 50% de les teules existents podran reaprofitar-se, mentre que la resta hauran de substituir-se per unitats noves.

Pel que fa a l'estructura, es repararà els caps de les biguetes afectades amb perfils metàl·lics.

També s'enderrocarà per a la posterior reconstrucció del minvell encastat al parament amb rajola fina i es refarà el cel-ras de la zona afectada i s'acabarà amb el pintat del parament horitzontal de guix.

Coberta plana

Es retiraran les capes existents d'acabat de la coberta actual i es conformaran unes noves capes d'acabat de coberta, amb addició d'aïllament tèrmic i acabat de rajola ceràmica.

S'adequarà el minvell, se substituirà la bonera i la reixa metàl·lica de desguàs de terrat i es realitzarà un nou baixat.

Ventilació bany

En el bany de planta primera s'instal·larà un nou sistema d'extracció mecànica: s'enderrocarà el cel-ras de l'estança i s'obrirà un conducte al sostre per a pas d'instal·lacions de diàmetre 5 a 20cm. El conjunt s'ocultarà amb un nou cel-ras continu de plaques de guix laminat»

4. Anàlisi Econòmica

1. Valor Estimat del Contracte

En el projecte tècnic de l'obra figura el pressupost d'execució, en base al qual s'ha confeccionat el càlcul del valor estimat del contracte, segons el següent detall:

CONCEPTE	IMPORT (€)
Valor estimat del contracte (art. 101 LCSP) <i>*IVA exclòs (art. 101.1 LCSP).</i> <i>*En contractes d'obres, subministraments i serveis, l'import total (art. 101.1.a LCSP).</i>	69.808,39
Import base del contracte (art. 101.2 LCSP)	58.173,66
Pressupost d'execució material	48.885,43
Despeses generals d'estructura (art. 101.2 LCSP): 13%	6.355,11
Benefici industrial (art. 101.2 LCSP): 6%	2.933,13
Modificacions contemplades en la clàusula del PCAP (increment de fins a un 20% del preu inicial, de conformitat amb l'article 204 LCSP).	11.634,73





Pressupost base de licitació (IVA exclòs) <i>*No inclou:</i> - Formes d'opció eventual i eventuais pròrrogues del contracte (art. 101.2.a LCSP) - Modificacions contemplades en la clàusula del PCAP a l'empara de l'article 204 LCSP.	58.173,66
IVA (21%)	12.216,47
Pressupost base de licitació (IVA inclòs) (art. 100 LCSP)	70.390,13

2. Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera

1. Vista la incidència de qualsevol tipus de contractació sobre les despeses i ingressos de l'entitat, és essencial, en compliment dels disposat en l'article 4 de la Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera, la valoració de l'estabilitat pressupostària i la sostenibilitat financera d'aquesta.

2. El principi d'estabilitat pressupostària, entès com la capacitat o necessitat de finançament en termes pressupostaris SEC-10, és la diferència entre els Capítols 1 a 7 del Pressupost d'Ingressos i els Capítols 1 a 7 del Pressupost de Despeses.

A aquest efecte, ha d'indicar-se que la despesa prevista es troba recollida en el pressupost inicial o en la modificació pressupostària tramitada a aquest efecte, i que per tant, compleix el principi d'estabilitat pressupostària, tal com ha informat la intervenció en l'expedient corresponent.

Així mateix es posa de manifest que la despesa no estén els seus efectes a exercicis futurs.

3. El principi de sostenibilitat financera, entès com la capacitat de finançament dels compromisos de despesa presents i futurs dins dels límits de dèficit, deute públic i morositat de deute comercial, engloba tant el deute financer com el deute comercial.

En aquest sentit, es posa de manifest que no ha sigut necessari formalitzar cap operació de crèdit per a finançar la contractació objecte de la present memòria.

4. En termes de sostenibilitat, s'han analitzat les repercussions i els efectes econòmics que generarà el contracte proposat, tant durant la seva execució com durant tota la vida útil de l'obra objecte d'aquest, sobre la base de la valoració de les despeses futures o col·laterals a les quals donarà lloc.

Així mateix, una vegada analitzades i valorades les despeses futures o col·laterals, s'ha analitzat la capacitat de finançament de l'entitat per fer front a aquestes a llarg termini, independentment de la durada del contracte objecte d'anàlisi.

En aquest sentit, es constata el següent:

- a) El finançament de l'execució del contracte quedar garantit, atès que es disposa de crèdit adequat i suficient en el pressupost de l'exercici 2023 per a finançar el conjunt de l'obra.
- b) Els efectes econòmics de l'obra durant la seva vida útil impliquen un estalvi de recursos econòmics en relació amb l'alternativa zero, consistent en no efectuar cap actuació. A l'efecte, els costos de manteniment i conservació de l'actual coberta de l'edifica, la qual presenta un desgast i envelliment considerables, s'estimen sensiblement superiors i exponencials en el temps, en relació amb





els mateixos costos relatius a la coberta reparada com a conseqüència de les obres que es pretenen contractar.

En conseqüència, l'entitat presenta capacitat de finançament per fer front a les citades despeses a llarg termini, les quals han estat pressupostades periòdicament en els pressupostos d'exercicis anteriors en relació amb els treballs de manteniment i conservació de l'edifici en l'estat que presenta actualment.

5. Anàlisi del Procediment

1. Justificació del procediment

Atès l'import del contracte, és possible emprar el procediment obert simplificat sumari regulat en l'article 159.6 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic. Aquest procediment permet agilitzar la tramitació, licitació i adjudicació de contractes públics mitjançant la reducció d'alguns terminis i requisits procedimentals, sense que això suposi una reducció de les garanties de transparència i igualtat de la competència. Així mateix, aquest procediment permet una suficient amplitud en la tipologia de criteris d'adjudicació.

Per tot l'exposat, aquest procediment es considera idoni als efectes d'assolir una adjudicació del contracte que maximitzi la relació qualitat-preu de les prestacions, així com una major eficiència en la utilització dels recursos públics, de conformitat amb la normativa de contractació pública.

2. Qualificació del contracte

El contracte objecte de la present memòria té naturalesa administrativa i la seva qualificació jurídica és la següent: contracte d'obres, de conformitat amb el que estableix l'article 13 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

3. Anàlisi d'execució per lots

Obra a l'expedient informa específica justificatiu de la no divisió en lots del contracte.

4. Durada

El termini d'execució del contracte es fixa en 60 dies naturals, de conformitat amb les característiques del projecte d'obres.

6. Conclusions

Per tot l'exposat, aquesta Alcaldia considera que es compleixen els requeriments legals exigibles i que ha quedat suficientment acreditada la necessitat de la prestació objecte del contracte.

Vila-rodonà, a la data de la signatura electrònica.





Ajuntament de
Vila-rodona

L'Alcalde
Ramon M. Bricollé Montragull





Ajuntament de
Vila-rodona

