

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. Introducció

A data d'avui, l'Ajuntament disposa de vuit pisos qualificats de protecció oficial i té la intenció de posar-los al dia abans de dur a terme un concurs per llogar-los.

2. Descripció de la situació actual

Han passat més de 12 anys des de la qualificació definitiva de les obres, i en aquest temps s'ha observat l'aparició d'alguns desperfectes deguts alguns d'ells a problemes de disseny i d'altres (la majoria) a la manca de manteniment en l'edifici i els habitatges en particular.

Desperfectes observats:

De forma lineal es va observant en tots els pisos la mateixa problemàtica:

1. Esquerdes en els paviments de gres
2. Obsolescència dels escalfadors d'aigua
3. Problemes amb mecanismes de la serralleria exterior
4. Persianes enrotllables deteriorades
5. Deteriorament de pintura interior i exterior

3. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és el de rehabilitar els vuit habitatges de protecció oficial de propietat municipal del Port de la Selva, per tal de habilitar-los pel seu ús.

Actuacions que es desenvoluparan:

1. Col·locació de parquet flotant en tota la seva superfície
2. Substitució de les actuals calderes de gas per d'altres de major eficiència
3. Repàs i reparació dels mecanismes de la serralleria exterior que es trobin afectats
4. Pintura interior dels pisos
5. Pintura exterior de les baranes dels balcons
6. Col·locació de la fusteria d'alumini a l'interior dels espais de les calderes per protegir de l'ambient marí de l'entorn (amb adequació de la ventilació mínima per la instal·lació del gas)
7. Substitució de les persianes afectades

4. Anàlisi Tècnica

Per dur a terme aquestes actuacions es preveu una durada de les obres de com a màxim tres mesos.

Les qüestions tècniques de l'obra estan detallades al projecte aprovat per part de l'Ajuntament del Port de la Selva.

5. Anàlisi Econòmica

El pressupost base de licitació d'aquest contracte d'obres és de 122.380,39€ i es finançarà a través dels recursos que aquest Ajuntament ha obtingut a partir de l'alienació de parcel·la situada al carrer Puig de les Fores, número 4. Així mateix, aquest Ajuntament ha rebut una



subvenció per import de 71.388,20€ per dur a terme inversions en habitatges destinats a polítiques socials.

6. Anàlisi del procediment

a. Justificació del procediment

L'article 131.2 de la Llei de Contractes del Sector Públic disposa que l'adjudicació dels contractes es realitzarà utilitzant un únic criteri d'adjudicació que serà el preu. L'article 159 de la mateixa llei preveu la possibilitat de dur a terme un procediment obert simplificat en cas que el valor estimat de l'obra sigui inferior als 2.000.000€, en cas dels contractes d'obres. Aquest procediment permet dur a terme una contractació que garanteix el principi de lliure competència i de publicitat, amb l'avantatge que es redueixen els terminis per a la presentació de proposicions i redueix la documentació que han d'aportar els licitadors. En aquest sentit, permetria a l'Ajuntament tenir finalitzades les obres en un temps molt inferior que utilitzant el procediment obert ordinari.

b. Qualificació del contracte

Es tracta d'un contracte d'obres (art.232.1.c) de la LCSP).

c. Anàlisi d'execució per lots

Per aquest contracte es considera oportú no dur a terme una divisió en lots del seu objecte pel fet que la realització independent de les diverses prestacions compreses en el mateix dificultaria la seva correcta execució des del punt de vista tècnic, d'acord amb les actuacions que estan previstes.

d. Durada

El termini per executar les obres és de tres mesos.

7. Conclusions

En el marc del que estableix l'article 116.1 de la LCSP, en aquesta memòria s'ha justificat la necessitat de dur a terme un contracte d'obres per dur a terme la rehabilitació de vuit habitatges de protecció oficial que es troben en possessió d'aquest Ajuntament.

Així mateix, es considera oportú incloure una possible modificació contractual per ampliar a tres habitatges més les obres de rehabilitació.

