

## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'OBRES PER PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT PER A LA REFORMA DE VINT-I-UN BANYS, IL·LUMINACIÓ I FUSTERIA INTERIOR DE LES HABITACIONS PRIVADES DE LA RESIDÈNCIA TORBI DURAN DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES**

### **1. Introducció**

Constitueix l'objecte del contracte l'execució de les obres contingudes en el projecte tècnic redactat per l'arquitecte tècnic Ramon Reyes Roderó ubicada al Carrer Roses, núm.16 de Castelló d'Empúries.

#### **1.2 Necessitats a satisfer mitjançant el contracte:**

La intervenció es realitza en cadascun dels banys privats de 21 de les habitacions de la residència. Son uns banys que ja tenen més de vint anys i han patit un ús habitual i constant tenint en compte la tipologia i funcionalitat dels mateixos.

Alhora també es reforma la fusteria i mobiliari fet a mida de les habitacions així com la il·luminació per fer-les més confortables

#### **En quan a les obres**

##### Estat actual :

En l'actualitat està format per : parets ceràmiques, adreçades i amb un revestiment de gresite tant a les parets com als terres i un sostre de plaques registrables. En aquests banys trobem el wc i el lavabo en un costat deixant l'accés lliure per poder realitzar les tasques de dutxa per més d'una persona.

Tot l'habitable és la dutxa i te pendents cap a un punt de desaigua.

Les portes també es troben en un mal estat majoritàriament, per la incidència de l'aigua sobre aquestes.

##### Obres a realitzar :

El que està previst és arrencar els paraments de gresite, tant de terres com de parets i substituir-los per paraments ceràmics del tipus porcellànic de gran format d'1,00mx1,00m de color beig i el mateix però de classe 3 tant a les parts com al terres del bany, amb reixa d'inoxidable de recollida de les aigües.

Es substituiran els sanitaris suspesos i les aixetes essent aquests adequats per persones de mobilitat reduïda, així com es repararan també els fals sostres, es substituiran per uns nous de pladur hidròfug i la instal·lació de 3 punts de llum estancs IP 65.

A la vegada es pintaran les barres de subjecció dels wc i els tovallolers de color negre.

Es canviaran els sanitaris, les aixetes, la il·luminació de l'habitació, els endolls i els polsadors tant de l'interior de la cambra higiènica com de l'habitació.

##### En quan a la fusteria

Les noves portes es realitzaran amb cos de fusta massissa i amb revestiment de HPL, porta resistent a l'aigua. Els marcs, d'alumini, s'hauran de reconstruir fins a assolir la

forma i secció originals, reparant els desperfectes. Les tapetes i mecanismes d'inoxidable es col·locaran nous.

També es substituirà el mobiliari existents, per un de equivalent fet a mida per tal d'adequar-lo a la superfície de l'habitació i del lavabo :

<p><b>Treballs de fusteria</b> : porta corredissa lacada color blanc 210x80 amb guia tipus klein vista per sobre bastiment, tapar galces i posar tapetes tot lacat blanc, maneta standar ínox amb protector</p>
<p>Porta de dues fulles, amb xassís de fusta massís folrat de HPL de color blanc. Llum total de la porta de 1, formada per una fulla activa de 90x2,10 , i una fulla passiva de 30x2,10, amb marc d'alumini , maneta standar ínox amb protector.</p>
<p>Armariet penjat amb porteta de tauler marí color fusta de 50X40/</p>
<p>Armari fet de melamina color fusta , 2 portes a amb buc interior de tres calaixos, 2 lleixes i barra de mides 219x80x60cm</p>
<p>Capçalera de melamina de color fusta de 120x10 cm</p>
<p>Tauleta de nit amb un calaix de melamina color fusta mides 50x40x40 cm.</p>

#### **Treballs lampisteria:**

- Modificació mecanismes elèctrics banys estancs, canviar llumenera led ip55, col·locar extractor silent 100 o EQUIVALENT
- subministra i col·locació cisterna encastada duplo wc model ROCA O EQUIVALENT
- subministra i col·locació wàter suspès amb tapa esmorteïda amb placa doble descàrrega polsador color plata model ROCA GAP o EQUIVALENT
- Les aixetes de dutxa encastada MODEL ROCA CALA O EQUIVALENT
- El lavabo suspès MODEL ROCA MERIDIAN i les aixetes dels lavabos model ROCA CALA O EQUIVALENT

Sifó i aixeta d'esquadra , tubs, colzes, i material divers.

Canvi dels endolls i polsador color negre

Modificació dels desguassos de la dutxa, lavabo i wc

Instal·lació, subministra i col·locació de 2 dowlight al sostre

Instal·lació, subministra i col·locació de 2 llampades de paret, amb interruptor incorporat amb bombeta GU 10

Canviar tots els mecanismes de l'habitació de clor blanc de MODEL EQUIVALENT als existents.

### **1.3 Possibilitat de licitar per lots:**

El contracte actual es divideix en tres lots.

Es tracta d'un contracte d'obres en el qual la realització les diverses prestacions es divideix en tres lots :

#### **LOT 1**

Treballs de paletaeria

**LOT 2**

Treballs de lampisteria

**LOT 3**

Treballs de fusteria

Cada empresa licitadora es podrà presentar a un únic lot i es presentarà una sola oferta per cada Lot al que s'opti.

**1.4 Codis d'identificació de les prestacions objecte del contracte**

L'objecte del contracte s'identifica amb el codi **CPV** següent:

- CPV: 45262520-2 treballs de paleta
- CPV: 45422000-1 fusteria i ebenisteria
- CPV: 45310000-3 treballs d'instal·lació elèctrica

El codi general que correspon al contracte és de 45262700-8 treballs de transformació d'edificis.

**2. Marc normatiu**

En referència a l'aplicació a la Fundació Privada Hospital Santa Llúcia de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, l'art.3 estableix :

1. Als efectes d'aquesta Llei, es considera que formen part del sector públic les entitats següents:

a) L' Administració General de l' Estat, les Administracions de les Comunitats Autònomes, les Ciutats Autònomes de Ceuta i Melilla i les Entitats que integren l' Administració Local.

b) Les Entitats Gestores i els Serveis Comuns de la Seguretat Social.

c) Els Organismes Autònoms, les Universitats Públiques i les autoritats administratives independents.

d) Els consorcis dotats de personalitat jurídica pròpia a què es refereix la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, i la legislació de règim local, així com els consorcis regulats per la legislació duanera.

e) **Les fundacions públiques.** A efectes d' aquesta Llei, s' entendrà per fundacions públiques aquelles que reuneixin algun dels requisits següents:

1r. Que es constitueixin de forma inicial, amb una aportació majoritària, directa o indirecta, d' una o diverses entitats integrades en el sector públic, o bé rebin aquesta aportació amb posterioritat a la seva constitució.

2n. Que el patrimoni de la fundació estigui integrat en més d' un 50 per cent per béns o drets aportats o cedits per subjectes integrants del sector públic amb caràcter permanent.

3r. Que la majoria de drets de vot en el seu patronat correspongui a representants del sector públic.

— Els articles 63, 99 a 102, 116, 117, 122, 124 i 131 a 159 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament

Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant LCSP).

— El Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

— El Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. (Articles vigents després de l'entrada en vigor del Reial decret 817/2009, de 8 de maig).

A efectes de la Llei de Contractes del Sector Públic 9/2017 i la llei de l'Obra pública 3/2007 es fa constar que el contingut d'aquest projecte constitueix una obra completa susceptible de ser lliurada a l'ús públic general.

### 3. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'execució de les obres corresponents la reforma de 21 sanitaris de les habitacions privades del Centre així com el mobiliari i la il·luminació de les habitacions.

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu mixt d'obres i subministrament, d'acord amb l'article 18 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014. Atès que la prestació més important, d'acord amb el pressupost esmentat son les obres es regirà per la normativa d'obres d'acord amb l'art. 13 de l'esmentada Llei.

En referència a les prescripcions tècniques de l'objecte del contracte l'article 126.6 de la LCSP:

“Tret que ho justifiqui l'objecte del contracte, les prescripcions tècniques no faran referència a una fabricació o una procedència determinada, o a un procediment concret que caracteritzi als productes o serveis oferts per un empresari determinat, o a marques, patents o tipus, o a un origen o a una producció determinats, amb la finalitat d'afavorir o descartar unes certes empreses o uns certs productes. Tal referència s'autoritzarà, amb caràcter excepcional, en el cas en què no sigui possible fer una descripció prou precisa i intel·ligible de l'objecte del contracte en aplicació de l'apartat 5, i en aquest cas anirà acompanyada de l'esment «**equivalent**”.

L'esment a una marca o model determinat es fa per mantenir la uniformitat de les reformes efectuades.

### 4. Anàlisi Tècnica

#### Consideracions tècniques i requeriments

Les consideracions tècniques estan expressament establertes en el Projecte redactat per l'arquitecte tècnic Ramon Reyes Rodero.

### 5. Anàlisi Econòmica

El pressupost de les obres s'ha efectuat tenint en compte els costos actuals de mà d'obra, dels materials i de la maquinària, per poder formar els preus de les diverses unitats d'obra.

**PRESSUPOST per una unitat d'obra ( reforma lavabo i canvi fusteria i il·luminació interior) :**

<b>Lot 1</b>		1unitat d'obra	21 unitats
--------------	--	----------------	------------

<b>Treballs d'obra diversos:</b> Extracció d'aplatat de paret i terra, extracció de morter de pendents, ajudes lampista, arranjamet parets amb morter, nova formació de pendents i subministra i col·locació de reixa lineal d'acer inoxidable, realització de nova connexió de desaigua, , col·locació de tela impermeable remuntada a paret amb ciment cola, subministra col·locació de paviment ceràmic col·locat amb ciment cola assolint una superfície per bany de uns 20 m2 entre parets i paviment, subministra col·locació de sostre registrable de pladur hidròfug	3.925,00	
Sub total	3.925,00	82.425,00
13%	510,25	10.715,25
6%	235,50	4.945,50
<b>Preu execució del contracte</b>	4.670,75	98.085,75
21% IVA	980,85	20.598,00
Total /unitat	<b>5.651,60</b>	<b>118.683,75</b>
<b>Lot 2</b>		
	1 habitació	21 habitacions
<b>Treballs lampisteria:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modificació mecanismes elèctrics banys estancs, canviar llumenera led ip55, col·locar extractor silent 100 o EQUIVALENT</li> <li>• subministra i col·locació cisterna encastada duplo wc model ROCA O EQUIVALENT</li> <li>• subministra i col·locació vàter suspès amb tapa esmorteïda amb placa doble descàrrega polsador color plata model ROCA GAP o EQUIVALENT</li> <li>• Les aixetes de dutxa encastada MODEL ROCA CALA O EQUIVALENT</li> <li>• El lavabo suspès MODEL ROCA MERIDIAN i les aixetes dels lavabos model ROCA CALA O EQUIVALENT</li> </ul>	1.900,00	
Sifó i aixeta d'esquadra , tubs, colzes, i material divers.		
Canvi dels endolls i polsador color negre	537,80	
Modificació dels desguassos de la dutxa, lavabo i wc		

Instal·lació, subministra i col·locació de 2 dowlight al sostre			
Instal·lació, subministra i col·locació de 2 llampades de paret, amb interruptor incorporat amb bombeta GU 10			
Instal·lació, subministra i col·locació d'un perfil amb una tira de led per frontal de fusta als 2 capçals del llit			
Canviar tots els mecanismes de l'habitació de clor blanc,			
Sub total		2.437,80	
13%		316,91	
6%		146,26	
<b>Preu execució del contracte</b>		<b>2.900,97</b>	<b>60.920,37</b>
21% IVA		609,20	12.793,27
Total /unitat		<b>3.510,18</b>	<b>73.713,64</b>

<b>Lot 3</b>		1 unitat d'obra	21unitats
<b>Treballs de fusteria</b> : porta corredissa lacada color blanc 210x80 amb guia tipus klein vista per sobre bastiment, tapar galces i posar tapetes tot lacat blanc, maneta standar inox amb protector		880	21.861,00
Porta de dues fulles, amb xassís de fusta massís folrat de HPL de color blanc. Llum total de la porta de 1, formada per una fulla activa de 90x2,10 , i una fulla passiva de 30x2,10, i marc d'alumini , maneta standar inox amb protector.		1041,00	18.480,00
Armariet penjat amb porteta de tauler marí color fusta de 50X40		295	21/42 6.195,00
Armari fet de melamina color fusta , 2 portes amb buc interior de tres calaixos, 2 lleixes i barra de mides 219x80x60cm MARCA EGGER O EQUIVALENT		1.450	<b>42 unitats</b> 60.900,00
Capçalera de melamina de color fusta de 120x10 cm MARCA EGGER O EQUIVALENT			
Tauleta de nit amb un calaix de melamina clor fusta mides 50x40x40 cm. MARCA EGGER O EQUIVALENT			
Sub Total		3.666,00	<b>113.631,00</b>
13%		476,58	14.772,03
6%		219,96	6.817,86

<b>Preu d'execució del contracte</b>		<b>4.365,54</b>	<b>135.274,89</b>
21%		916,13	28.407,72
		<b>5.278,67</b>	<b>163.682,61</b>

### Total del pressupost del lot 1, lot 2 i lot 3

LOT 1+LOT 2 +LOT3	LOT 1	LOT 2	LOT 3	
<b>21 UNITATS</b>				
<b>Preu d'execució del contracte</b>	<b>98.085,75</b>	<b>60.920,37</b>	<b>135.274,89</b>	<b>294.281,01</b>
<b>21% d'iva</b>	<b>20.598,00</b>	<b>12.793,27</b>	<b>28.407,72</b>	<b>61.798,99</b>
	<b>118.683,75</b>	<b>73.713,64</b>	<b>163.682,61</b>	<b>356.080,00</b>

### Valor Estimat

Valor estimat del contracte als efectes d'allò que disposa l'art. 101 de la LCSP, és el següent :

S'inclou en el valor estimat del contracte el 10% de la liquidació de les obres seguint el que estableix el Tribunal de contractes:

LOT 1+LOT 2 +LOT3	LOT 1	LOT 2	LOT 3	
	<b>98.085,75</b>	<b>60.920,37</b>	<b>135.274,89</b>	
<b>10% liquidació</b>	<b>9.808,57</b>	<b>6.092,03</b>	<b>13.527,48</b>	
	<b>107.894,32</b>	<b>67.012,40</b>	<b>148.802,38</b>	<b>323.709,09</b>

Forma part del Plec tècnic, el desgloss de les partides pressupostàries.

El preu del contracte serà el d'adjudicació i ha d'incloure, com a partida independent, l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA). En el preu es consideraran inclosos la resta de tributs, taxes, cànon de qualsevol tipus que siguin d'aplicació, així com totes les despeses que s'originin com a conseqüència de les obligacions establertes en aquest plec que s'han de complir durant l'execució del contracte i les que comporti l'execució de l'obra

Aquest pressupost ha estat elaborat amb la base de dades de l'ITEC i inclou els costos de material, ma d'obra, maquinària, el rendiment previst, les despeses generals i el benefici industrial .

### 6. Viabilitat

L'entitat disposa de recursos propis suficients per a finançar l'obres i la possibilitat certa de fer-ho sense comprometre les principals variables financeres de la Fundació.

### 7. Estabilitat pressupostària i Sostenibilitat financera

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec als pressupostos del 2026.

El contracte es finança en part amb recursos propis de l'entitat i amb la subvenció atorgada pel Departament de Drets Socials i Inclusió de la Generalitat per entitats de l'àmbit de polítiques socials.

## **8. Anàlisi del Procediment**

### **a. Justificació del procediment**

S'utilitza el **procediment obert simplificat, atès que es tracta d'un** contractes d'obres, que compleix les dues condicions següents:

- Que el seu valor estimat sigui igual o inferior a 2.000.000 d'euros en el cas de contractes d'obres,
- Que entre els criteris d'adjudicació previstos en el plec no hi hagi cap avaluable mitjançant judici de valor o, d'haver-los, la seva ponderació no superi el vint-i-cinc per cent del total.

### **b. Qualificació del contracte**

Es tracta d'un contracte d'obres mixt d'acord amb l'art.18 de la LCSP , que es regirà per les normes de la prestació principal del contracte d'obres, d'acord amb el que s'estableix l'art. 13 de la LCSP:

1. Són contractes d'obres els que tenen per objecte un dels següents:

- a) L'execució d'una obra, aïllada o conjuntament amb la redacció del projecte, o la realització d'algun dels treballs que enumera l'annex I.
- b) La realització, per qualsevol mitjà, d'una obra que compleixi els requisits que fixa l'entitat del sector públic contractant que exerceixi una influència decisiva en el tipus o el projecte de l'obra.

2. Per «obra» s'entén el resultat d'un conjunt de treballs de construcció o d'enginyeria civil, destinat a complir per si mateix una funció econòmica o tècnica, que tingui per objecte un bé immoble. També es considera «obra» la realització de treballs que modifiquin la forma o substància del terreny o del seu vol, o de millora del mitjà físic o natural. 3. Els contractes d'obres es refereixen a una obra completa, entenent per aquesta la susceptible de ser destinada a l'ús general o al servei corresponent, sense perjudici de les ampliacions de què pugui ser objecte posteriorment, i comprenen tots i cadascun dels elements que siguin necessaris per utilitzar l'obra.

## **9. Durada**

En referència a l'execució dels treballs cada lavabo, il·luminació i mobiliari d'una habitació es considera una unitat d'obra . Només quan aquesta estigui del tot acabada i pugui ser utilitzada per l'usuari s'iniciarà la reforma de la següent i així successivament fins a completar la totalitat dels 21 lavabos. Entre l'acabament d'una unitat i el començament de la següent no passaran més de 48 hores, llevat que per part de la Gerència es disposi un altre lapsus de temps.

Es preveu que en un mes es puguin reformar entre dues i tres habitacions depenen del funcionament del Centre.

La finalització de les obres serà com a màxim el 15 de novembre de 2026. Aquest termini es podrà prorrogar un màxim de 15 dies , si així ho exigeixen les circumstàncies degudes al funcionament del centre .

L'inici del termini d'execució del contracte començarà amb l'acta de comprovació del replanteig. Dins del termini que es consignï en el contracte, que no podrà ser superior a un mes des de la data de la seva formalització excepte casos excepcionals justificats, el servei de l'Administració encarregada de les obra procedirà, en presència del contractista, a efectuar la comprovació del replanteig.

### **10. Emplaçament**

Els treballs es realitzaran a la residència Torbi Duran , situada al Carrer Roses, 16 de Castelló d'Empúries, CP 17.486

### **Conclusions**

S'estima adient la celebració d'aquest contracte d'obres per procediment obert simplificat segons projecte redactat per l'arquitecte tècnic Ramon Reyes Roderó que formarà part del Plec de clàusules tècniques.

Castelló d'Empúries, a la data de la signatura electrònica

Signatura