



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

INICI DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ DE L'OBRA DEL PROJECTE BÀSIC-EXECUTIU MODIFICAT DE REFORMA DE L'AJUNTAMENT DE VILAÜR

1.- INTRODUCCIÓ I DESCRIPCIÓ DE LA SITUACIÓ ACTUAL:

L'Ajuntament s'emplaça al casc antic de Vilaür, es tracta d'una edificació existent formada per dos volums continguts en una parcel·la rectangular ubicada entre mitgeres i amb dos fronts a carrer. El principal, per on es realitza l'accés públic, està localitzat a la plaça Major, davant de l'església, mentre que el secundari i d'ús més intern i manteniment dóna al carrer de la Font. Entre ambdós espais públic hi ha un desnivell aproximat de 4m.

La volumetria existent de l'equipament es basa en un cos de planta baixa i planta primera, que s'esglaona seguint la pendent entre la plaça Major i el carrer posterior, convertint l'accés del carrer de la Font en una segona planta baixa amb consideració de planta semi soterrada des de la plaça major. L'edifici està rodejat d'edificacions veïnes a les seves mitgeres que mantenen el mateix criteri volumètric i compositiu.

Referent a les infraestructures actuals, l'Ajuntament disposa d'electricitat de Baixa Tensió per via aèria, telefonia, subministrament d'aigua potable, així com connexió a la xarxa de sanejament.

2.- OBJECTE DEL CONTRACTE I ANÀLISI TÈCNICA:

L'objecte d'aquesta reforma posa èmfasi en la millora dels usos i circulacions internes, i busca la flexibilitat dels espais per fer que l'edifici es pugui adaptar a les necessitats presents i futures del municipi. Per aquest motiu, la proposta gira entorn a la problemàtica actual d'un edifici amb una distribució poc funcional, una mala comunicació entre els espais de treball i una manca de segregació entre la zona pública i l'administrativa, sumat a la inexistència d'una comunicació vertical accessible entre la planta baixa, primera i semisotterrani.

Per aquest motiu, la proposta presenta una nova distribució funcional i eficient, atorgant espais compartits que en pugui fer ús tant la ciutadania com la pròpia administració de forma alterna, i que compleixin amb un itinerari accessible.

En base a aquestes premisses, la proposta decideix centrar-se en les següents actuacions:



AJUNTAMENT DE VILAÜR
(Alt Empordà)

- Inserir un nou nucli d'ascensor accessible que comuniqui les tres plantes atorgant accessibilitat a tots els espais, i connectant totes les plantes. Es proposa la reconstrucció de l'escala entre la planta baixa i planta primera existent, millorant-ne les condicions d'accessibilitat, i dotant a l'espai del vestíbul d'una circulació més fluida i d'un millor control des de l'administració. Amb aquest nou nucli d'accés, la planta primera té la possibilitat d'obtenir un funcionament practicable vinculat a l'Ajuntament, possibilitant més espais d'ús públic per a la ciutadania. Addicionalment, a aquesta sala de reunions se li confereix la possibilitat d'utilitzar el terrat, a través d'una nova relació més directe entres l'interior i l'exterior.
- Canviar la distribució actual de la planta baixa, generant una doble circulació. Una de caire públic, més controlada i acotada, i una d'ús intern sense haver d'interaccionar en espais comuns.
- Noves cambres higièniques que compleixin amb la normativa d'accessibilitat.
- Nous elements de partició vertical que permetin el pas de la llum natural a espais central de l'edifici, i nous elements de revestiment horitzontal que ofereixin una millora acústica dels espais.
- Millorar les prestacions de renovació d'aire i climatització de l'edifici, així com actualitzar les instal·lacions necessàries per al seu correcte funcionament. Per tal de no intervenir de forma agressiva en l'equipament, es planteja un recrescut del terra per canalitzar de forma òptima, aprofitant el desnivell existent en la planta baixa.
- Nova distribució de la planta amb accés des del carrer de la Font, mantenint l'aparcament existent, segregant un magatzem i arxiu de l'Ajuntament.
- Substitució del revestiment de coberta actual de la planta primera que dona a la Plaça Major, per la presència d'amiant, per una nova de teula àrab, incorporant nou aïllament tèrmic

3.- ANÀLISI ECONÒMICA

a) Pressupost base de licitació i Valor estimat:

El pressupost d'execució material d'aquesta actuació és de 289.310,92€ i el pressupost base de licitació és **416.578,80 €**, considerant el 21% d'IVA i el 19% de despeses generals i benefici industrial.

El valor estimat, per tant, serà de **344.280,00 €**, IVA 21% no inclòs, per considerar que no hi ha pròrroga del contracte ni previsió de modificació contractual.



b) Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera:

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.

Referent a això ha d'assenyalar-se en aquest punt i quant al deute financer, que NO ha estat necessari formalitzar una operació de crèdit per finançar la contractació referida; compleix el principi de prudència financera i, finalment, NO incrementa el volum de deute viu juntament amb la resta d'operacions vigents de la Corporació.

En relació amb el deute comercial, els compromisos de despesa generats per aquesta contractació es faran en compliment el període mitjà de pagament a proveïdors i les disposicions previstes en el Pla de Tresoreria de l'entitat.

4.- ANÀLISI DEL PROCEDIMENT

A la vista de les característiques i de l'import del contracte es proposa l'adjudicació mitjançant procediment obert simplificat.

En contractes d'obres de valor estimat igual o inferior a 2.000.000 €, l'òrgan de contractació podrà acordar la utilització del procediment obert simplificat que es recull en l'article 159 de la LCSP.

Termini de durada: la durada de les obres objecte del contracte s'estableix per a un període de 9 mesos.

5.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules (Sobre Únic): **fins a 100 punts**

Els criteris que serviran de base a l'adjudicació són:

1.) Preu amb una puntuació màxima de 80 punts.

L'oferta amb la màxima baixa tindrà 80 punts. La resta d'ofertes es valoraran d'acord amb la formula següent:

$$P_i = P \frac{O_m}{O_i}$$



AJUNTAMENT DE VILAÜR
(Alt Empordà)

P_i = punts de l'oferta i

P = punts del criteri preu

O_i = preu de l'oferta i

O_m = preu de la millor oferta

2.) Ampliació del termini de garantia, a raó de 5 punts per cada any addicional de garantia (màx. de 20 punts).

El punts addicionals s'entendran per anys complerts, de data a data.

El còmput dels anys addicionals oferts computarà a partir de la finalització del termini legal de garantia d'un any establert en el plec de clàusules.

Per tenir la màxima puntuació (20 punts) haurà d'oferir 4 anys addicionals de garantia.

6.- CONCLUSIONS

Es proposa la tramitació de l'expedient per la licitació del contracte administratiu de les obres del projecte bàsic-executiu modificat de reforma de l'Ajuntament de Vilaür, per procediment obert simplificat d'acord amb els criteris d'adjudicació exposats.

Vilaür, a data de la signatura electrònica.

L'Alcalde