



ASUNTO: MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONTRATO DE SERVICIOS SERVICIO: REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA ASÍ COMO COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL HOSTAL MUNICIPAL DEL VALLE DE TOBALINA EXPEDIENTE: 48/2023

1.- NECESIDADES A SATISFACER: El presente contrato para la Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y dirección de obra, dirección en ejecución y coordinación en materia de seguridad y salud, para la Rehabilitación de la Hostal Municipal de Valle de Tobalina es necesario para el cumplimiento de los fines institucionales del Ayuntamiento de Valle de Tobalina, en tanto que se requieren para la ejecución de las citadas obras.

Los objetivos de la propuesta de rehabilitación del edificio público, quedan reflejados en la Memoria redactada por los Servicios Técnicos Municipales, que se remitió al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para solicitar ayuda dentro del Programa de Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP) cuyos objetivos quedan definidos en el citado documento y que incluyen:

Tipo A: Mejora de la eficiencia energética: Intervenciones encaminadas a lograr, al menos, un 30% de reducción de consumo de energía primaria no renovable en comparación con las emisiones ex ante.

- Instalación de aislamiento térmico por el exterior de las cuatro fachadas y vuelos, de 15 cm de espesor de lana de roca fijada mecánicamente al cerramiento.
- Revestimiento de las fachadas y vuelos para cámara ventilada con placas de laminado de alta presión a base de resinas termoendurecidas con acabado resistente a los rayos UV.
- Retirada de la cubierta de fibrocemento y sustitución con panel sándwich con aislamiento intermedio de 20 cm de espesor machihembrado y continuo, con formación de pendientes y exteriormente impermeabilizada con lámina de poliolefinas.
- Sustitución de todas las carpinterías de huecos a fachadas, salvo las de planta primera a terraza que se podrán mantener, colocando una nueva carpintería en el plano de fachadas de PVC con acristalamiento triple y capa bajo emisiva y con control solar en la fachada sur. En los recintos donde se precise se dispondrán con persianas de lamas de aluminio inyectado, como dispositivos de control solar.
- Se aislarán las paredes de separación con locales no calefactados.
- Se sustituye el sistema de calefacción y ACS existentes de caldera de gas propano comunitaria por el sistema VRV (volumen refrigeración variable) con recuperación de calor y sistema de 3 tubos para aportación de frío o calor y ACS con zonificación independiente para las zonas de bar, alojamiento, usos múltiples, con sistemas automatizado para el control de los recintos del edificio con cuadro BMS.
- Incorporación de sistema de ventilación de los recintos con recuperador de calor.
- Sustitución de las luminarias de cada recinto por sistema Led adaptando sus características lumínicas al uso de cada recinto
- Adaptación del cuadro de mando a la instalación de alumbrado.
- Sustitución de los aparatos de la cocina por más eficientes

Tipo C: Mejora de la accesibilidad: Intervenciones encaminadas a la eliminación de barreras y mejoren la accesibilidad física.

- Tipo Instalación de ascensor para comunicación con las habitaciones del hostel en planta primera en el hueco modificando la escalera existente.





• Ejecución de rampa en acceso desde el exterior al bar y la planta superior del hostel.

• Habilitación de aseos accesibles en el bar comedor de planta baja.
• Habilitación de aseos accesibles en zona de usos múltiples.
• Habilitación de una habitación con baño accesible en la planta primera del hostel
• Ejecución de rampa para solucionar la accesibilidad al recinto de usos múltiples de la planta baja.

• Colocación de las señales de información y señalización de accesibilidad.

Tipo E: Conservación del edificio. Intervenciones encaminadas a la conservación del edificio.

• Comprobación y en su caso reparación de las redes enterradas de saneamiento.
• Reunificación de los tendidos eléctricos de las distintas intervenciones realizadas.
• Raseo de las paredes de tapia, de losa de pasarela.

2.- OBJETO DEL CONTRATO: El contrato examinado en un contrato de servicios complementario del contrato de obras que tiene por objeto la ejecución de "Proyecto de Rehabilitación de la Hostal Municipal de Valle de Tobalina"

Consiste en la prestación de los servicios de redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y dirección de obra, dirección en ejecución y coordinación de seguridad y salud.

3.- INSUFICIENCIA DE MEDIOS PROPIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

En la Administración, la contratación de servicios externos se realizará con criterio restrictivo, habiéndose de motivar, de manera concreta y precisa, la insuficiencia de medios técnicos y personales en el Ayuntamiento y la conveniencia de su ampliación para la realización de las prestaciones que se pretenden contratar.

La actividad ordinaria del Arquitecto impide que pueda desarrollar con carácter ordinario las labores de redacción de proyectos y dirección de las obras que requiere el control del desarrollo de los trabajos necesarios para el desarrollo de la obra. La carga de trabajo y funciones que desempeña el técnico municipal impide disponer del tiempo y la dedicación que se requiere para llevar a cabo las tareas de redacción del Proyecto, análisis del programa de trabajo del contratista, comprobación del replanteo, supervisión del control de calidad, informe previo del Plan de Seguridad y Salud y del Plan de Gestión de Residuos, control del desarrollo de la obra, control de materiales en fase de ejecución, elaboración de certificaciones mensuales, documentación para la recepción de la obra, labores de control de calidad y seguridad y salud, informe final de las obras, informe a la finalización del plazo de garantía, etc. En cualquier caso, las tareas relacionadas con la puesta en obra del proyecto requieren de una dedicación temporal de la que no se dispone.

4) PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA - Según la Memoria redactada para la solicitud de subvención que financia parte de la presente actuación, la obra de Rehabilitación de la Hostal Municipal de Valle de Tobalina, tiene una previsión de costes que asciende a: 935.300.-€ + IVA, lo que hace un total de 1.131.713 €.

5) DIVISIÓN EN LOTES: No cabe la división en lotes, ya que un único lote puede suponer una mejor oferta, además, supondría un difícil control sobre la responsabilidad de Redactor y Director de obra. (Art. 99.3 LCSP)

6) VALOR ESTIMADO: Los Presupuestos de los Contratos se han estimado en base a los precios habituales de mercado, teniendo en cuenta la complejidad del trabajo, el tiempo empleado para la prestación del servicio, la duración de las obras y la disponibilidad





AYUNTAMIENTO DE VALLE DE TOBALINA

presupuestaria de la actuación. El presupuesto máximo determinado asciende a 73.500€ cantidad a la que sumado el I.V.A., asciende a un total de 88.935 €. Dicho presupuesto queda dividido en los siguientes conceptos:

CONCEPTO-PRESTACIÓN

Importe redacción del Proyecto Básico de Rehabilitación	29.400,00 €
Importe redacción del Proyecto de Ejecución y del Estudio de S.S.	22.050,00 €
Importe de la Dirección de Obra, de ejecución y CSS	22.050,00 €
SUBTOTAL	73.500,00 €
I.V.A. 21%	15.435,00 €
TOTAL	88.935,00 €

- 7) **CPV:** **71242000-6** Elaboración de proyectos y diseños presupuestos
71247000-1 Supervisión del trabajo de construcción

- 8) **CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA No procede**

- 9) **CRITERIOS DE SOLVENCIA:**

A la vista de la naturaleza y el objeto del contrato, los licitadores deberán cumplir con los siguientes requisitos de solvencia;

9.1. La solvencia económica y financiera del empresario se acreditará con:

El contratista deberá disponer de **un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales** por importe igual o superior a **400.000.-€**, con vigencia hasta la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas, así como aportar el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la duración del contrato.

Se acreditará mediante certificado emitido por la compañía aseguradora en el que se haga constar los importes, las coberturas incluidas y la fecha de vencimiento del seguro y se acompañará de un compromiso de renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante todo el plazo de ejecución del contrato, previsto en la cláusula 8ª de este PCAP.

9.2. La solvencia técnica o profesional del empresario deberá ser acreditada mediante una **relación de los principales servicios a trabajos** realizados en los últimos CINCO años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

- 10) **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN REDACCION DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD**





AYUNTAMIENTO DE VALLE DE TOBALINA

En este tipo de contratos complementarios al de obra, la calidad técnica prima sobre la oferta económica, ya que los ahorros que se puedan producir sobre el presupuesto de licitación son relativamente menos importantes que los ahorros que pueden derivarse de una propuesta técnica formulada sobre un mejor conocimiento del proyecto de obra, una adecuada programación del servicio a realizar y una mayor diligencia profesional en la resolución de las contingencias que puedan surgir durante la ejecución de la obra que se va a dirigir.

Teniendo en cuenta lo establecido en los Artículos 145 y 146 de la LCSP, para la valoración de las proposiciones y determinación de la oferta con mejor relación calidad-precio, sobre un total de 100 puntos, se tomarán en consideración los siguientes criterios de adjudicación, todos ellos vinculados directamente con el objeto del contrato y representando más de un 51% los relacionados con la calidad al tratarse de prestaciones de carácter intelectual:

Criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas 55 PUNTOS

Proposición económica 35 PUNTOS

Reducción plazo de entrega 15 PUNTOS

Equipo profesional 5 PUNTOS

Criterios evaluables mediante juicios de valor 45 PUNTOS.

Criterios evaluables mediante la calidad de la prestación		45 PUNTOS
Evaluación mediante juicio de valor	Grado de conocimiento de la actuación y propuesta a realizar	35 PUNTOS
	Metodología aplicada	10 PUNTOS

11) PLAZO:

Se establecen varios plazos en función del servicio prestado:

- Redacción del Proyecto Básico: Se establece un plazo de 1 mes, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

- Redacción del Proyecto de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud. Se establece un plazo dos meses, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

- Dirección de obras y Coordinación en materia de seguridad y salud El plazo de ejecución tendrá una duración igual a la del contrato de obras al que está vinculado hasta la liquidación de la misma.

12) PLAZO DE GARANTÍA;

El plazo de garantía será el mismo que el de la obra de la que depende:

a. El ofrecido por el adjudicatario de la ejecución de las obras y su cómputo comenzará a partir de la fecha de la recepción de la obra vinculada.

b. El plazo concluirá con la redacción del informe favorable del director facultativo encargado de la prestación del servicio, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía y a la liquidación del contrato.

Valle de Tobalina, en la fecha de la firma electrónica por: La Arquitecta Municipal

