

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ADECUACIÓN DE CUBIERTAS EN EL EDIFICIO PREMONTAJE 3. SAN CUGAT.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:

El edificio de Premontaje 3 se construyó entre los años 1980 a 1982, debido a la antigüedad y el deterioro de los elementos constructivos, se han detectado humedades y filtraciones que afectan a la estructura propia del edificio y de forma importante a los espacios de trabajo emplazados bajo cubierta.

Dichos problemas son:

- Se han detectado agujeros en la lámina impermeabilizante.
- La vida útil sobrepasada de las cubiertas (cuyo periodo de garantía es de 10 años según UNE-EN 104416 y UNE-EN 104401:2013) expuestas a los agentes atmosféricos y con el paso del tiempo pierden sus propiedades mecánicas, observándose, como en este caso concreto, la falta de elasticidad y por consiguiente la fisuración de la lámina en los puntos singulares más expuestos, como los encuentros con paramentos verticales y rincones dónde podemos observar la rotura de la lámina, con la consiguiente filtración de humedades.

Esta situación ha llevado a la decisión de actuar en el global de la cubierta, procediendo a la sustitución completa de la impermeabilización existente. Dicha actuación consiste en la retirada de todos los elementos de la cubierta (impermeabilización, aislamiento, etc) hasta llegar al estrato de formación de pendiente, que se supone está en buenas condiciones, a partir de este punto se procede a la colocación de una barrera de vapor, aislamiento, geotextil y se impermeabiliza con lámina de PVC fijada mecánicamente.

Por otra parte, y aprovechando la actuación a realizar, se propone la necesidad de la mejora en eficiencia energética y sostenibilidad:

Para evitar el deterioro de la impermeabilización en los accesos a las zonas de instalaciones y otras edificaciones, actualmente se pisa directamente sobre la impermeabilización, se proponen la realización de unos pasillos con baldosa tipo filtrón que facilitará en el futuro el acceso y evitará el daño a la impermeabilización.

Se va a colocar un aislamiento de poliestireno extruido de 60 mm de espesor para mejorar la eficiencia energética y la sostenibilidad del edificio.

Se va a colocar una estructura de tramex en la zona instalaciones para facilitar el mantenimiento de las máquinas de climatización.

INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

Para la ejecución de obras es necesaria la contratación de una empresa especializada en el sector de la construcción, y concretamente especialistas en cubiertas, actividad no ejercida por la Corporación RTVE.

LOTES DE LA CONTRATACIÓN

Se propone un único lote en esta licitación por razones técnicas de coordinación y gestión con un único contratista, para ejecutar el objeto de este contrato que se limita a obras de reparación de cubiertas del Edificio Premontaje 3 en San Cugat del Vallés.

El objeto es acometer unas obras para recuperar las condiciones óptimas de funcionamiento de la instalación, garantizando la seguridad del edificio, equipamiento del mismo y las personas usuarias de estas instalaciones. El objeto constituye una unidad contractual.

A su vez, la unificación de una implantación de obra permitirá un ahorro económico a la Corporación.

Consta en el Pliego de Condiciones que " **En todo momento la producción de RTVE es prioritaria, y los trabajos se desarrollarán en el horario que RTVE establezca para asegurar sus necesidades de producción, considerándose que los horarios de trabajo serán diurnos, pero habiéndose estimado que el 20% de los trabajos sean realizados en horarios nocturnos y festivos sin coste adicional para RTVE, para asegurar las necesidades de producción.**"

Por lo anterior, la realización independiente de las diversas actuaciones comprendidas en el objeto único del contrato dificultaría la correcta ejecución y coordinación del mismo e incluso podría afectar y causar molestias innecesarias en las labores de producción de CRTVE y podría conllevar el riesgo de socavar la ejecución adecuada del contrato.

Los trabajos que se van a ejecutar y que figuran descritos en los Pliegos **constituyen una unidad funcional y constructiva única** al objeto de realizar las obras de reparación, y deben estar coordinados y ejecutados según la programación de obra por un mismo adjudicatario no siendo eficiente ni posible técnicamente una contratación en lotes.

En conclusión, procede, desde el punto de vista técnico, a los efectos del art. 99 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la no división en lotes del contrato para esta obra.

JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Se propone el trámite de este expediente por un procedimiento general abierto, ya que se dan los requisitos que establece la LCSP para tramitar la contratación por este procedimiento.

El procedimiento general abierto es garantía suficiente de transparencia e igualdad de trato entre los licitadores, y además garantiza una mayor concurrencia.

EXISTENCIA DE PRESUPUESTO

Las actuaciones aquí descritas suman un total de 160.562,47 € y están recogidas en la Orden de Inversión I301290P5008 que contempla esta contratación.

El valor estimado de la licitación se obtiene del detalle de mediciones que se incluye como Anexo al Pliego Técnico de este expediente. El precio máximo de licitación se ha estimado mediante un desglose exhaustivo de las partidas a ejecutar en el global de la actuación, cuyos precios unitarios se definen a partir de las bases

de precios oficiales y en su defecto a presupuestos solicitados a los suministradores y a las comparativas de precios realizadas a partir de las licitaciones de obras recientemente adjudicadas

Esta obra se licita por primera vez, no existe ningún expediente anterior de actuaciones similares en estas instalaciones susceptible de comparación con éste.