

MEMORIA JUSTIFICATIVA

“OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE FALSOS TECHOS EN EDIFICIO CASA DE LA RADIO, PRADO DEL REY”

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

En la actualidad, se han producido diversos desprendimientos de bovedillas existentes en el forjado del edificio. La principal causa se debe a una patología ya conocida en la Casa de la Radio, cuyo origen se debe a un problema de cocción de las bovedillas.

Estos desprendimientos se han producido en distintas zonas del edificio, habiendo sido reparados puntualmente en diferentes actuaciones a lo largo de los últimos años.

Tras el análisis realizado, con el fin de corregir esta patología, se ha determinado la necesidad de acometer la sustitución de todos los techos que hasta el momento no han sido reparados de forma integral, incluyendo una protección bajo el forjado mediante un trasdosado de paneles de yeso laminado sobre la parte inferior del forjado, y así poder evitar el desprendimiento de las bovedillas. En las zonas donde no sea posible llevar a cabo esta solución, se optará por la instalación de malla de gallinero fijada mecánicamente a las viguetas del forjado.

Para ello se ha realizado un estudio en el que diferenciamos los diferentes falsos techos que existen. En ese estudio se han detectado patologías por oxidación y pérdida de masa en algunos de los perfiles de la estructura metálica del edificio, siendo necesario realizar un tratamiento de los perfiles afectados, así como una protección contra incendios de toda la estructura metálica que se encuentra en la zona de actuación.

Las actuaciones se acometerán en varias fases, comenzando desde la planta cuarta hasta la planta baja. Estas fases se ejecutarán de tal forma que se quede libre siempre una vertical de comunicación, con el fin de garantizar la circulación interior durante la ejecución de los trabajos.

Se acometerá, además, el acondicionamiento acústico de cuatro aulas (locutorios 1-2 y controles 1-2) situados en la “Sala Master” de la planta tercera del edificio.

Resumidamente, las obras consisten en:

- Despeje, desplazamiento, protección y/o retirada de mobiliario
- Demolición de falsos techos lisos.
- Desmontaje sin recuperación de falsos techos registrables.
- Desmontaje con recuperación falsos techos registrables, placas y estructura.
- Descuelgue de instalaciones afectadas en la zona de desmontaje de techos.
- Limpieza y saneado de la cara inferior del forjado.
- Desmontaje y montaje de persianas
- Trasdoso en cara inferior de forjado mediante placa de pladur para evitar la caída de bovedillas.
- Montaje de nuevo falso techo suspendido con placas de pladur 60x60 cm.

- Montaje de nuevo falso techo liso en zona de escaleras.
- Montaje de placas retiradas y acopiadas.
- Montaje de falso techo acústico en controles, locutorios y cabinas.
- Faja perimetral con aislamiento.
- Pintura sobre paramentos horizontales.
- Recolocación de instalaciones recuperadas en falso techo.
- Sustitución de luminarias existentes por luminarias led en falso techo.
- Colocación de luminarias de emergencia en aquellos despachos que no dispongan.
- Recolocación de detector y/o reposición de nuevos detectores.
- Desmontaje y montaje de rejillas/difusores y fancoil existentes en falso techo.
- Revestimiento acústico de paramentos ciegos en aulas master.
- Colmatado de lana de roca de suelo técnico en aulas master.
- Acondicionamiento acústico en techos y suelos de aulas master.
- Protección de la estructura metálica.

INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

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

LOTES DE LA CONTRATACIÓN

El expediente se ha planteado en un único lote. El objeto del contrato no resulta divisible en lotes.

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 sustitución de falsos techos en edificio Casa de la Radio en Prado del Rey, el objeto es acometer unas obras para resolver las actuaciones expuestas (falsos techos, iluminación, acondicionamiento acústico, etc.) y así garantizar un estado óptimo de uso de las 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 las unidades de obra 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 hasta un 20% de los trabajos sean realizados en horarios nocturnos y festivos en la totalidad de las fases que engloba el proyecto sin coste adicional para RTVE."**

Además, los trabajos de ejecución que afecten a locutorios, cabinas y controles, deberán realizarse en horario nocturno y/o fines de semana, no siendo posible ejecutarse en ningún otro horario. Se ha estimado para el total de estos trabajos, independientemente del 20% mencionado anteriormente, hasta un 15% adicional.

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 adecuación, 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 abierto, ya que se dan los requisitos que establece la LCSP, para tramitar la contratación por este procedimiento.

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

EXISTENCIA DE PRESUPUESTO

El presupuesto asciende a **2.440.885,61 €**, está aprobado y contempla esta contratación.

Orden de inversión: **I301110P5966**

Activo Fijo: **383738**

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.