

MEMORIA JUSTIFICATIVA

OBRAS DE ADECUACIÓN GLOBAL DE CUBIERTA APARCAMIENTO EDIFICIO UNIDADES MÓVILES. PRADO DEL REY

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:

Debido a la antigüedad (1993, año de construcción) y el deterioro de los elementos constructivos, se han detectado en el Edificio de Unidades Móviles de Prado del Rey humedades y filtraciones que afectan a la estructura propia del edificio y de forma importante al garaje de las Unidades Móviles, recinto emplazado bajo cubierta. Dichos problemas son:

- Entrada de agua por canaletas ocultas.
- Entrada de agua en paramentos verticales en su encuentro entre el canalón perimetral exterior y el pavimento debido a las fisuras, grietas y agujeros existentes.
- Disgregación de la capa más superficial del hormigón dejando el árido visto.
- En las cubiertas se han producido reparaciones puntuales en diferentes sitios, resolviéndose el problema de manera provisional, pero al cabo del tiempo vuelve a aparecer la patología.
- Consecuencia de lo anterior se han colocado bandejas de chapa y canalones de PVC en interior del edificio (bajo las juntas de dilatación y canaletas existentes) con el fin de canalizar las humedades a las bajantes más próximas. Esta opción de reparación es eficaz pero no es muy aconsejable ya que la filtración de agua se sigue produciendo, aunque se canalice, y afecta a la estructura del edificio (forjados, pilares, ...), deteriorando el entorno.
- 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.

Esta situación ha llevado a la decisión de actuar en el global de la cubierta-aparcamiento, procediendo a la realización de diversos trabajos:

- Reparación del canalón perimetral de chapa, canaletas interiores y rejillas.
- Reparación e imprimación de la superficie de hormigón, aplicación de impermeabilización mediante poliurea en caliente y capa de protección de la membrana (para tráfico rodado y antideslizante).

Por otra parte, y aprovechando la actuación a realizar, se propone la necesidad de la mejora y la puesta al día de algunos acabados como el pintado de toda la estructura metálica del aparcamiento ubicado sobre la cubierta.

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 adecuación global de cubierta de aparcamiento del edificio de Unidades Móviles en Prado del Rey.

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 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 sin coste adicional para RTVE.**"

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 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 629.949,60€ y están recogidas en la Orden de Inversión I301110P5965 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

No existe comparativa posible con un contrato anterior, pues el objeto del contrato no había sido contratado por CRTVE con anterioridad.