

MEMORIA JUSTIFICATIVA

“NUEVOS ALMACENES Y CAMERINOS EN PLANTA SÓTANO 1 EDIFICIO A TORRESPAÑA”

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:

La Corporación RTVE tiene la necesidad de resolver los problemas de almacenamiento de vestuario y camerinos, cuyas estancias se encuentran, actualmente, dispersas entre planta baja y sótano 1, ocupando en algunos casos espacios de oficinas sin adaptar al uso que se les está dando.

Por ello, la Dirección de infraestructuras ha resuelto que la opción más apropiada es acometer la rehabilitación de varias salas actualmente en desuso en planta sótano 1 del edificio A de Torrespaña, tras las actuaciones realizadas en los últimos años, algo que permitirá centralizar los locales destinados a vestuario, y reacondicionar los actuales camerinos junto a los nuevos almacenes.

Dado que los espacios en lo que se actuará presentaban graves problemas de humedad debidos al mal estado de las tuberías de climatización que discurren por el techo, por un lado, y estaban obsoletos a nivel de instalaciones, por otro, se hace necesario acometer una reforma que, no solamente de solución a estas patologías, sino que además adapte las instalaciones y elementos constructivos al nuevo uso requerido.

La zona de actuación comprende los actuales camerinos, la antigua sala de SAIs y la sala de estar y taller del personal de mantenimiento eléctrico, cuya remodelación también será objeto de este expediente.

Para ejecutar la actuación deben actuarse a nivel arquitectónico generando nuevos espacios con diferentes delimitaciones que se adapten a las necesidades descritas, adaptar la sectorización dentro del edificio de los mismos y renovar todas las instalaciones de climatización, electricidad, iluminación y protección contra incendios.

Se debe rehacer la red de tuberías que discurre por el techo del área de intervención con el objetivo de dejar limpia la zona, y para ello se estudiará qué tuberías pueden ser desmontadas por estar sin servicio, cuáles pueden modificar su trazado de manera que salgan de la zona de almacenamiento de ropa, y cuáles deben sustituirse por otras nuevas, de manera que se reduzca a límites aceptables el riesgo de fugas de agua.

Tras la remodelación de los espacios mencionados, aproximadamente 270 (m²), la nueva distribución de los mismos permitirá la implantación de un nuevo espacio con 6 camerinos, sala de planchado y distribuidor; zona de almacenaje de ropa con 4 almacenes y un distribuidor; y zona de descanso y taller del personal de mantenimiento eléctrico con nueva distribución.

INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

Para la ejecución de los trabajos de obras e instalaciones es precisa la contratación de empresas específicas especializadas en el sector de la construcción. CRTVE no dispone de medios para realizar este tipo de trabajos.

LOTES DE LA CONTRATACIÓN:

El expediente se ha planteado en un único lote. La contratación en varios lotes no permitiría asegurar el resultado final de los trabajos con las garantías necesarias. A su vez la unificación de una implantación de obra permitirá un ahorro económico a la Corporación. La fragmentación en lotes podría ocasionar que los lotes de escasa rentabilidad económica no recibieran ofertas, quedando desiertos, con lo que la efectividad de la ejecución planificada pudiera verse afectada.

Consta en el Pliego Técnico que “en todo momento la producción y emisión de RTVE es prioritaria. Los trabajos se realizarán sin afcción al normal funcionamiento de RTVE, los trabajos que afecten a cortes bien del sistema de climatización, bien eléctricos se realizarán preferente en periodo nocturno, incluso en fin de semana o festivo, o cuando la actividad de RTVE sea mínima. Todos estos trabajos estarán coordinados y contarán con la aprobación expresa de responsables de RTVE. Todos los trabajos previstos en horario nocturno, fin de semana o festivo están considerados en las mediciones propuestas como Anexo a este Pliego Técnico, si bien se estima que hasta un 30 % 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 sustitución, 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.

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

EXISTENCIA DE PRESUPUESTO:

El presupuesto, que asciende a un importe estimado de 470.426,89€, está aprobado y contempla esta contratación.

ORDEN DE INVERSION: I301110P5123 TORRE: Rem.espac.sot.1 Edif.A-sastrería

ACTIVO FIJO: 389557 Acondicionamiento local Edf. A Torrespaña

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 últimamente adjudicadas.