

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA CASILLA DE SANTO TOMÁS PARA MUSEO CARLO SIMI – SAD HILL EN COVARRUBIAS-BURGOS-

1. Introducción y viabilidad

La intervención recogida en la documentación del Proyecto Básico y de Ejecución, tanto gráfica como escrita, establece todos los datos descriptivos, urbanísticos y técnicos, para conseguir llevar a buen término la rehabilitación de la casilla de Santo Tomás para Museo Carlo Simi – Sad Hill en Covarrubias, Burgos, según las reglas de la buena construcción y la reglamentación aplicable.

2. Descripción de la situación actual

La casilla de Santo Tomás es un edificio adosado al lienzo oeste de la Iglesia de Santo Tomás, del s. XII-XVI. El edificio tiene aproximadamente unos 100 años de antigüedad, y aunque posiblemente fuese construido para albergar al párroco, ha estado deshabitado gran parte de su historia, utilizándose recientemente para actividades culturales, como el grupo de teatro local, un museo etnográfico que no llegó a finalizar o por el Centro de Iniciativas Turísticas.

Tiene dos plantas diáfanas. La planta baja se delimita con muros de mampostería de piedra. Tiene estructura de madera en un estado de conservación aceptable. Una escalera también de madera da acceso a la planta primera, realizada con entramado de madera perimetral y un pórtico de madera intermedio. La cubierta es también de madera, con cobertura de teja cerámica. La planta baja tiene una superficie construida de 66,50 m². La planta primera tiene una superficie construida de 62,80 m². La superficie construida total es de 129,30 m².

Desde una puerta en planta baja de la casilla se accede al espacio libre posterior conocido como Huerto de Dios. Y a la casilla se accede desde un jardín delantero de forma alargada y ascendente, que se inicia en el atrio procesional de la iglesia de Santo Tomás.

3. Marco normativo

La actuación en materia de contratación está sujeta a la aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009 y de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.





3. Objeto del contrato

El objeto del contrato es la rehabilitación de la casilla de Santo Tomás de Covarrubias, Burgos, y de los espacios libres de su entorno, para adaptarlo al Museo de Sad Hill y Carlo Simi. En una primera fase habría que recuperar la envolvente del edificio, tras una visita al inmueble, se ha podido ver que la estructura es estable, sin embargo, habría que realizar refuerzos, ya que el nuevo uso de pública concurrencia lo exige. Asimismo, habría que acondicionarlo térmicamente, aislando los cerramientos, la cubierta y el suelo, cambiando las carpinterías. Una segunda fase contemplaría la musealización de la casilla ya rehabilitada, para ello se estudiará la creación de una exposición. Una tercera fase comprendería la adecuación de los espacios exteriores del museo, no sólo del jardín delantero perteneciente a la casilla o el atrio de la iglesia, sino también de la zona inmediata a la salida al Huerto de Dios en la parte posterior, y del atrio elevado de acceso a la propia iglesia de Santo Tomás, un espacio singular elevado sobre un caserío, abandonado en la actualidad y que mejoraría la primera imagen, no sólo del acceso al museo, sino de la iglesia en particular.

El objeto del contrato se identifica con los códigos siguientes:

Código CPV	Descripción
45000000-7	Trabajos de construcción
45212310-2	Trabajos de construcción de edificios relacionados con exposiciones.
45212313-3	Trabajos de construcción de museos.

4. Análisis Técnico

La intervención y condiciones técnicas se regulan principalmente en el Pliego de Prescripciones Técnicas de abril de 2024.

5. Análisis Económico

El valor estimado del contrato asciende a la cuantía de 119.524,79 € euros (IVA excluido).

Concepto	Cuantía (en euros)
Presupuesto de ejecución material	100.441,00 €
Gastos generales de la empresa, gastos financieros, etc.	13.057,33 €
Beneficio industrial de la empresa	6.026,46 €
Valor estimado	119.524,79 €.
Impuesto sobre el Valor añadido	25.100,21 €
Total	144.625,00 €



Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias, en su caso:

<i>Anualidad</i>	<i>Aplicación presupuestaria</i>	<i>Importe</i>
2024	00.3330.60900	300.000,00 €

El contrato se abonará con cargo a la aplicación arriba indicada del Presupuesto General del Ayuntamiento de Covarrubias para la anualidad 2024, en la que existe crédito suficiente que se retiene.

El Ayuntamiento financiará la actuación de acuerdo a la convocatoria de subvenciones destinadas a entidades locales con población inferior a 20.000 habitantes, para financiar proyectos de interés turístico regional y de mejora de la señalización de los recursos para el 2023, Orden CYT/1494/2023, de 26 de diciembre, a través de la cual se concede al Ayuntamiento de Covarrubias (Burgos) una subvención para la realización de la actuación denominada "Museo Simi-Sad Hill en Covarrubias" (Expediente ITEL/23/BU/0003) por importe de 144.623,01 €.

6. Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento

El procedimiento elegido es el abierto simplificado por reunir las condiciones descritas en el artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Se trata de un procedimiento garantista de los principios de la contratación pero que agiliza la tramitación en aquellos supuestos en los que no cabe declarar la urgencia del expediente, pero sin embargo existe una necesidad clara de ejecutar lo antes posible la intervención tanto por cuestiones técnicas como en este caso por la necesidad de cubrir cuanto antes el servicio ante el riesgo de posibles fallos de los sistemas previstos.

b. Calificación del contrato

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de obras, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

El órgano de contratación es el Pleno de acuerdo a lo dispuesto en la Disposición Adicional segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

c. Análisis de ejecución unitaria de la obra



El presente proyecto se refiere necesariamente a una obra completa, según el artículo 13.3 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, entendiéndose por tal la susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de ulteriores ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto, y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra.

Podrán considerarse elementos comprendidos en los proyectos de edificios, aquellos bienes de equipo que deban de ser empleados en el mismo, mediante instalaciones fijas, siempre que constituyan complemento natural de la obra y su valor suponga un reducido porcentaje en relación el presupuesto total del proyecto.

Asimismo, de acuerdo a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, artículo 99.3.b, no es posible la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato ya que desde el punto de vista técnico no se pueden independizar. Por lo tanto, no es factible su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

d. Duración

El **plazo de ejecución y lugar de ejecución** de la obra será de cinco meses.

El inicio del plazo de ejecución del contrato comenzará con el acta de comprobación del replanteo. Dentro del plazo que se consigne en el contrato, que no podrá ser superior a un mes desde la fecha de su formalización salvo casos excepcionales justificados, el servicio de la Administración encargada de las obras procederá, en presencia del contratista, a efectuar la comprobación del replanteo.

e. Criterio de adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

Todos los criterios son evaluables a través de criterios cuantificables mediante la aplicación de operaciones aritméticas.

a) Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas: (75 puntos)

1) Oferta más económica: 70 puntos.

Evaluación de la oferta económica:..... hasta 70 puntos

- **Puntuación:** De 0 a 75 puntos

La puntuación máxima que se otorgará será de 75 puntos, distribuyéndose de la siguiente forma:

- **Valoración:** La valoración se realizará sobre el importe de la base imponible, propuesto por el licitador en su oferta

Se otorgarán 75 puntos a la oferta más favorable.

La oferta que coincida con el tipo de licitación obtendrá 0 puntos,

En el resto de ofertas el reparto se hará proporcionalmente de acuerdo con la





siguiente fórmula:

Puntuación= 75 x OMB/Of

Siendo,

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica a valorar (en euros)

2) **Ampliación del plazo de garantía: 5 puntos.**

Ampliación del plazo de garantía: hasta 5 puntos

Plazo máximo de ampliación de la garantía: 12 meses.

Le corresponderá la máxima puntuación prevista a la oferta que amplíe la garantía en 12 meses o más del mínimo señalado en este pliego. Para el resto de ofertas la puntuación se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$P_1 = P_{ap} \times A_1 / 12$$

P_1 = Puntos obtenidos por la oferta valorada

P_{ap} = Puntuación criterio ampliación plazo garantía

A_1 = Meses de ampliación del plazo de garantía que se ofrezcan en la oferta

b) Criterios de valoración técnica o dependientes de un juicio de valor: (25 puntos)

1) **Memoria técnica constructiva: hasta 20 puntos**

El licitador deberá presentar una memoria que acredite un mejor conocimiento del proyecto y de los problemas de su puesta en obra, aportando un estudio pormenorizado de la ejecución de las obras que incluya la descripción del proceso constructivo a realizar, descripción de medidas de seguridad a adoptar, medios personales, medios auxiliares y sistema a emplear en su ejecución.

2) **Programa de trabajo:..... hasta 5 puntos**

El licitador deberá presentar un programa de trabajo con una planificación temporal de la obra congruente con el equipo humano y material adscrito a la obra, de modo que en el plazo de ejecución total sea, como máximo, el reseñado en el pliego. Se considerará la duración de cada actividad con las precedencias, holguras y camino crítico que el licitador considere oportuno. El Programa contendrá un calendario de certificaciones mensuales y a origen considerando los precios de licitación (no los de la oferta del licitador) y de acuerdo con las anualidades previstas en el pliego, y se reflejarán gráficamente en un diagrama de Gantt y en la documentación gráfica que el licitador considere oportuno presentar. Se valorará la reducción del plazo de obra en un 1 mes.

La suma de los cuatro criterios de adjudicación podrán dar un total de 100 puntos.

En Covarrubias a 28 de junio de 2024.





AYUNTAMIENTO
DE
COVARRUBIAS

El Alcalde.

Fº.D. Raúl Gredilla González

