



Ayuntamiento de Gumiel de Izán

Expediente nº: 199/2025

Memoria Justificativa

Procedimiento: Contrato de Obras por Procedimiento Abierto Simplificado Sumario

Asunto: Rehabilitación Casa Consistorial

MEMORIA JUSTIFICATIVA

La Casa Consistorial de Gumiel de Izán está en un edificio que consta de planta baja, primer piso y desván y adolece de diversas deficiencias, entre las que destacan:

- El balcón situado en la fachada principal, a Pza. Mayor está ejecutado a base de losa de hormigón armado. Esta zona está afectada por numerosas humedades que han deteriorado los acabados exteriores e incluso el recubrimiento de las armaduras estructurales. También se aprecian numerosas deficiencias en el solado de dicho balcón.
- El falso techo del vestíbulo de acceso al edificio (realizado a base de placas de escayola) está en malas condiciones, con grietas y agujeros.
- Ha desaparecido el canalón del alero de la fachada principal.
- La puerta de acceso está descuadrada y es muy antigua, lo que provoca continuos problemas para la apertura y cierre de la misma.

Esta situación lleva así un tiempo y requiere ser solucionada. La existencia de subvenciones del Fondo de Cohesión Territorial de 2024, para municipios de la provincia de Burgos con población igual o inferior a 1.000 habitantes permite a este Ayuntamiento afrontar las obras necesarias para las reparaciones exigidas por las deficiencias enumeradas, sin grave quebranto de la hacienda municipal. Dichas obras constituyen precisamente el objeto de la contratación prevista.

Se considera necesaria la realización de las obras para mantener en condiciones apropiadas de uso la Sede del Ayuntamiento y evitar el





Ayuntamiento de Gumiel de Izán

deterioro paulatino del edificio así como los riesgos que conlleva el estado del balcón y la falta de canalón.

Igualmente son necesarias para cumplir con la obligación legal de mantener en condiciones adecuadas de ornato un edificio tan significativo como la Casa Consistorial que se encuentra en la Plaza Mayor en una población declarada Conjunto Histórico Artístico.

Se calcula un coste de las obras inferior a 15.000€, aunque esto será concretado en la Memoria Técnica que se elabore con anterioridad a la recomendada contratación de las obras de rehabilitación.

El Ayuntamiento dispone de fondos para satisfacer las obras que se contraten, especialmente la parte no cubierta por la subvención del Fondo de Cohesión Territorial.

En razón de dicha cuantía el procedimiento adecuado para llevar a cabo la contratación es el Procedimiento Abierto Simplificado Sumario regulado en el artículo 159.6 de la Ley de Contratos del Sector Público en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Por su objeto se trata de un Contrato de Obras. Se estima que las mismas pueden ser realizadas en un máximo de 60 días.

Se opta por no dividir en lotes del contrato, por la escasa entidad de las obras, que haría antieconómica la división y, sobre todo, dificultaría mucho su ejecución ordenada y continua, si fueran diferentes los adjudicatarios. En efecto, la necesidad de coordinar la ejecución de los diferentes trabajos podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes ya que el servicio demandado está compuesto por un conjunto de acciones a ejecutar cuyo fraccionamiento comprometería la unidad funcional del proyecto, por lo que debe ser la

CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO





Ayuntamiento de Gumiel de Izán

misma empresa la que realice dichas acciones para evitar ralentizaciones y discordancias en el resultado final de la prestación del servicio.

Las prestaciones objeto del contrato, además, no son susceptibles de aprovechamiento separado, ya que las partes afectadas por las obras no podrán usarse mientras éstas duren. Por todo lo anterior se considera inapropiada la división en lotes del contrato.

Al no exceder el valor estimado del contrato del 10% los recursos ordinarios del presupuesto vigente será Órgano de contratación la Alcaldía del Ayuntamiento de Gumiel de Izán.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

