

16.- Proposta do concelleiro delegado substituto de Espazos Cidadáns, Dereito á Vivenda e Mobilidade relativa á aprobación do proxecto básico e de execución de acondicionamento de local para casa da muller.

Expediente



**CONCELLO DE
SANTIAGO**

PROPOSTA XUNTA DE GOBERNO

Visto o Informe técnico previo á aprobación do proxecto relativo ao Proxecto Básico e de Execución de acondicionamento do local para a Casa das Mulleres, con data 28 de Xullo de 2016 (XOB/306/2016) (Nº Rexistro Xeral 36.830-26/07/2016), redactado polo arquitecto municipal Antonio Ranedo Santillana, Xefe de Servizo do Departamento de Vías e Obras propoño a súa remisión á Xunta de Goberno da Cidade de Santiago de Compostela para a súa aprobación, no seu caso.

DATA: 03/08/2016

Polo Concelleiro Substituto de Jorge Duarte Vázquez

Rafael Peña Vidal,

PD: 29/07/2016

ASDO:

Á XUNTA DE GOBERNO DA CIDADE DE SANTIAGO DE COMPOSTELA

<i>Dependencia</i> XOB.- Negociado de Xestión de Obras e Proxectos 126.- ARASA		
<i>Documento</i> XOB10I1CU	<i>Expediente</i> XOB/306/2016	<i>Fecha</i> 28-07-16 10:58

Asunto

PROXECTO BÁSICO E DE EXECUCIÓN PARA ACONDICIONAR UN LOCAL PARA "A CASA DAS MULLERES"

Interesado y Localización de la Actividad

CONCELLO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA SERVIZO DE PROXECTOS E OBRAS
RUA BERNARDO BARREIRO DE VAZQUEZ VARELA (DE)
SANTIAGO DE COMPOSTELA (A CORUÑA) 15078DXOB10I1CUD



EXPEDIENTE. *Proxecto Básico e de Execución de acondicionamento de local para Casa da Muller (XOB/306/2016)*

ASUNTO: *INFORME TECNICO PREVIO Á APROBACIÓN DO PROXECTO*

Por orde do Concelleira delegada de Igualdade, Desenvolvemento Económico e Turismo, co obxecto e alcance indicados nos parágrafos seguintes, elabórase o presente informe, resultado do análise técnico do documento presentado:

Proxecto Básico e de Execución de acondicionamento de local para Casa da Muller (XOB/306/2016) (Nº Rexistro Xeral 36.839 – 26/07/2016)

Así, o presente informe técnico emítese co seguinte obxecto e alcance:

- Comprobar que o contido do documento é o necesario e suficiente para permitir á Administración coñecer o obxecto e detalle das obras solicitadas, verificando o cumprimento dos contidos mínimos documentais previstos segundo a seguinte normativa vixente:
 - o A lexislación de contratos
 - o O Código Técnico da Edificación – Anexo I (no caso de resultar de aplicación)
 - o A normativa urbanística de aplicación
- Comprobar que os actos de uso do solo e do subsolo consignado no proxecto técnico aportado se axustan ó ordenamento urbanístico vixente, verificando que a actividade e/ou obras previstas sexan compatibles co planeamento xeral e de desenvolvemento vixente.
- Comprobar que existe xustificación expresa das seguintes normativas:
 - o Accesibilidade (Lei de Accesibilidade de Galicia)

Non é obxecto do Informe a verificación da corrección e idoneidade das especificacións técnicas, medicións e/ou cálculos dos diferentes elementos, sistemas e/ou infraestruturas, cuxa responsabilidade corresponde enteramente ao redactor do proxecto.

1. ANTECEDENTES

Con data do 13/06/2016 a Concellería da Área de Igualdade inicia o procedemento do gasto e contrato relativo á prestación do servizo para a actualización do proxecto básico e de execución das obras precisas para acondicionar un local de para Casa das Mulleres, na cal as agrupacións e colectivos de mulleres poidan desenvolver actividades a prol da igualdade de xénero, a participación social e o empoderamento das mulleres e onde a Concellería de Igualdade poida desenvolver actividades específicas dirixidas ás mulleres.

O local sen uso, sitúase nunha edificación cuxo uso principal é de vivenda de baixa mais catro alturas, ten unha superficie de 134 m2 segundo a referencia catastral.

<i>Dependencia</i> XOB.- Negociado de Xestión de Obras e Proxectos 126.- ARASA		
<i>Documento</i> XOB1011CU	<i>Expediente</i> XOB/306/2016	<i>Fecha</i> 28-07-16 10:58

A Concellería comunicaba a existencia dun proxecto arquitectónico que requiriría da súa actualización. A esta necesidade responde o documento que se está a analizar.

2. DESCRICIÓN DA PROPOSTA

2.1. Ámbito e obxectivos

O obxecto do documento é a redacción dun Proxecto Básico e de Execución de acondicionamento do local coa finalidade de albergar a Casa da Muller, cal as agrupacións e colectivos de mulleres poidan desenvolver actividades a prol da igualdade de xénero, a participación social e o empoderamento das mulleres e onde a Concellería de Igualdade poida desenvolver actividades específicas dirixidas ás mulleres.

O proxecto plante a necesidade de que os seus espazos sexan flexibles e se podan adaptar ao amplo abanico de actividades que se propoñan: impartir cursos, realizar reunións, organizar exposicións, asambleas, conferencias, etc.

2.2 Descrición da actuación

O Proxecto define dúas áreas funcionais: a zona de aulas ou salas nas que se desenvolverán a maior parte das actividades, e por outro lado o vestíbulo xeral que da acceso ás mesmas e que alberga os espazos de servizo do local.

O acceso situase na cara norte. A entrada desde o espazo lateral determina o desenvolvemento das circulacións interiores seguindo o eixe lonxitudinal do local e a disposición dos espazos interiores entorno ao mesmo.

No vestíbulo se dispoñen catro volumes que conteñen os espazos de servizo xeral, e entorno a estes discorren as circulacións e accesos ás salas de actividades.

A zona destinada a actividades se divide en catro salas de diferentes dimensións, dúas fixas e dúas que ofrecen a posibilidade de converterse nunha única sala de maiores dimensións.

2.3 Actuacións previstas

A proposta suporá a execución dos seguintes traballos:

- Compartimentación do local e definición das fachadas
- Definición dos acabados: paredes, chan e teitos
- Acondicionamento e Instalacións: Protección contra incendios, iluminación, estudo de saída de fumes, ventilación, fontanería, saneamento, climatización, electricidade, telecomunicación...

3. DOCUMENTO PRESENTADO

3.1 Contido documental

O contido do documento aportado polo técnico redactor, xunto co anexo aportado con data do 29/07/2016 cumpre co sinalado no Anexo I da Parte I do CTE e conforme á Lei de Contratos do Sector Público, para poder proceder á tramitación da contratación do proxecto.

3.2. Análise do contido

A información recollida no documento é suficiente e adecuada, tanto en cantidade como en escala, coa precisión esixible a un proxecto de execución e que permite que as obras poidan ser executadas por técnico competente distinto do autor do proxecto.

CUMPRIMENTO DAS DETERMINACIÓNS DO PLANEAMENTO URBANÍSTICO VIXENTE

A totalidade da intervención prevista atópase en solo clasificado como solo urbano, no ámbito do "Plan Parcial Polígono Único Sar", aprobado definitivamente na data 05/07/1996. A ordenanza de aplicación a de Manzá Residencial Colectiva, que permite o uso solicitado.

<i>Dependencia</i> XOB.- Negociado de Xestión de Obras e Proxectos 126.- ARASA		
<i>Documento</i> XOB1011CU	<i>Expediente</i> XOB/306/2016	<i>Fecha</i> 28-07-16 10:58

AFECCIÓNS

Non se observan afeccións que requiran de informe de outras administracións.

CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE ACCESIBILIDADE VIXENTE

Segundo a vixente lei 10/2014, de 3 decembro, de accesibilidade de Galicia, en tanto non se proceda ao desenvolvemento regulamentario da mesma, seguirase aplicando a normativa vixente inmediatamente anterior.

O proxecto presentado xustifica o cumprimento das determinacións establecidas na Lei 8/97, de 20 de agosto, de Accesibilidade e Supresión de Barreiras Arquitectónicas de Galicia, o Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras.

CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE PROTECCIÓN CONTRAINCENDIOS VIXENTE

O proxecto presentado xustifica as regras e procedementos recollidos no Documento Básico (DB-SI) do Código Técnico da Edificación que permiten cumprir as exixencias básicas de seguridade en caso de incendio. (REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, polo que se aproba o Código Técnico de la Edificación)

4. CONCLUSIÓN

Á vista de canto antecede, infórmase favorablemente o proxecto presentado co obxecto e alcance indicado ao inicio do presente informe.

ORZAMENTO

O.E.M. (Orzamento de Execución Material)	106.722,68 €
O.B.L. (Orzamento Base de Licitación, sen I.V.E.)	126.999,99 € (O.E.M. + 13% G.G. + 6% B.I.)
O.B.L. + I.V.E.	127.000,00 € (O.E.C. + 21% I.V.E.)

PRAZO DE EXECUCIÓN

O prazo de execución previsto é de 3 meses.

CLASIFICACIÓN DO CONTRATISTA

De acordo co establecido no RD 3/2011 "Texto Refundido da Lei de Contratos do Sector Público" e no RD 1098/2001 "Regulamento da Lei de Contratos das Administracións Públicas", non é necesario establecer clasificación por tratarse dun importe inferior a 350.000 €.

OBRA COMPLETA

O proxecto inclúe tódolos traballos que o converte en executable e utilizable, resultando susceptible de ser entregado ao uso xeral ou servizo correspondente, polo que considéranse obras completas no senso estipulado no artigo 86 do RDL 3/2011 polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Contratos do Sector Público e no artigo 125 do Regulamento Xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas, e así se declara expresamente en cumprimento do esixido polo artigo 127 do Regulamento.

CONDICIÓNS PARA A CONTRATACIÓN

Infórmase, a efectos da elaboración do correspondente prego de condicións técnicas e administrativas para a adxudicación do contrato de execución das obras, que:

Non debería incluírse como un aspecto a puntuar a efectos da adxudicación da execución das obras unha posible redución do prazo de execución estimado no proxecto, dado que ó tratarse de traballos técnicos con procedementos de execución estándares, onde xa se estima unha capacidade óptima das empresas adxudicatarias para realizalos traballos do xeito mais adecuado dende o punto de vista da eficiencia na relación entre calidade e duración de execución, entendo que a alteración deste parámetro só pode aportar tensións e

<i>Dependencia</i> XOB.- Negociado de Xestión de Obras e Proxectos 126.- ARASA		
<i>Documento</i> XOB1011CU	<i>Expediente</i> XOB/306/2016	<i>Fecha</i> 28-07-16 10:58

riscos para a correcta execución dos traballos. Ademais, debería establecerse o prazo en días hábiles, para evitar problemáticas de cómputo de prazos cando existen períodos non hábiles por convenio que poden incidir no mesmo.

Canto ás potenciais ofertas de redución do prezo, enténdese que os prezos de execución material recollidos no proxecto están suficientemente axustados á realidade e especificidade das obras previstas, polo que non se considera razoable supoñer que se poidan rebaxar. Así, os únicos conceptos susceptibles de rebaixa, no seu caso, serían os gastos xerais e o beneficio industrial. Tendo isto en conta e supoñendo incluso a posibilidade de que algún prezo dalgún material concreto puidera ser susceptible de rebaixa, enténdese que calquera oferta económica que supoña unha baixa superior ao 15% debería ter a consideración de anormal ou desproporcionada segundo o prego.

Santiago de Compostela, 29 de xullo de 2016

O Arquitecto Municipal

Asdo.: ~~Antonio Rahedo Santillana~~

