

**MEMORIA TÉCNICA VALORADA PARA LA ADECUACION
DEL ESPACIO DESTINADO A BIBLIOTECA PAPA LUNA Y
ZONA DE EXPOSICIONES EN LA CASA DEL AGUA DE
PEÑISCOLA.**

Peñíscola, noviembre de 2017



MEMORIA TÉCNICA VALORADA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. AGENTES

PROMOTOR DE LA ACTUACIÓN: *AYUNTAMIENTO DE PEÑÍSCOLA*

TÉCNICO REDACTOR: *Natalia Tomé Nivelá, Arquitecto Municipal.*

El técnico que suscribe redacta la presente Memoria valorada en ejercicio de sus atribuciones profesionales, establecidas legalmente.

1.2. OBJETO, DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA ACTUACION PROPUESTA.

La presente Memoria se redacta de conformidad con lo dispuesto en el Art. 123.2 del TRLCSP, siendo suficiente para definir, valorar y ejecutar todas las obras que comprende.

La presente Memoria se considera necesaria e idónea para los fines y objetivos que se pretenden, en los términos del Art. 22.1 del TRLCSP.

Asimismo, los trabajos y medios descritos en la misma son proporcionales a los fines y objetivos pretendidos mediante la misma. A este respecto, la brigada municipal de obras no dispone de medios personales ni materiales para la ejecución por sus propios medios de las obras descritas en la presente Memoria.

1.2.1. OBJETO.

El objeto de la presente memoria es la definición y valoración de las actuaciones de LA ADECUACION DEL ESPACIO DESTINADO A BIBLIOTECA PAPA LUNA Y ZONA DE EXPOSICIONES EN LA CASA DEL AGUA DE PEÑÍSCOLA.

Los objetivos de esta memoria son los siguientes:

1. Concretar las obras a realizar.
2. Precisar las características de los materiales, mano de obra y medios auxiliares a utilizar y las particularidades de ejecución que se precisan.
3. Cuantificar económicamente los trabajos a realizar; valoración que se reflejará en el Documento 2 "Mediciones y Presupuesto".



1.2.2. EMPLAZAMIENTO.

El edificio se encuentra en el término de Peñíscola, en la C/ Saiz de Carlos, dentro del Casco Antiguo a aproximadamente 2 m sobre el nivel del mar.

1.2.3. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL.

Se trata de un edificio singular diseñado por la arquitecta Mantenedora del Castillo, aproximadamente hace unos 10 años, con el fin de albergar un museo del Agua, aprovechando su situación sobre la conocida Font de Dins, manantial que abastece a la población.

Durante estos años el espacio ha ido pasando por su adecuación interior a diferentes usos: museístico, exposición, administrativo...

A día de hoy se intenta darle un uso acorde con su idea original y su singularidad, dotándolo del contenido necesario para albergar la biblioteca del Papa Luna, incluyendo la donación del Señor Ovidio Cuellar a la asociación del Papa Luna. Para ello se ha puesto en marcha un procedimiento para contratar el mobiliario necesario para poder acoger el material de biblioteca, así como dotar la planta baja de los medios necesarios que la puedan hacer servir como centro de exposiciones.

1.2.4. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS A REALIZAR. JUSTIFICACIÓN DE SU NECESIDAD.

La compra del contenido necesario para la función que se le va a asignar al edificio, requiere así mismo, la adecuación interior del mismo en lo que a instalaciones y acabados se refiere, con el fin de que el nuevo uso pueda realizarse de acuerdo a las necesidades.

Por todo ello se ha procedido a revisar la edificación y se ha llegado a la conclusión que se tienen que acometer los siguientes trabajos:

1. ADECUACION DE MUROS Y PAREDES

Adecuación de los muros y paredes interiores de la edificación en planta primera y segunda, esta adecuación consiste en la eliminación de todo tipo de clavos y elementos sobresalientes, enmasillado de las mismas para tapar los huecos existentes dejados por los elementos tipo escarpas, clavos etc, pintado de las paredes, y apertura de rozas en caso de resultar necesario.

2. ADECUACION DE TECHOS

Enmasillado de agujeros que pudieran existir en los techos del edificio y pintado de los mismos.

3. INSTALACION DE ALUMBRADO



Adecuación de la instalación de alumbrado a la distribución del mobiliario de la biblioteca, así como el de la zona de exposiciones. Se incluirá si es necesario el cambio de puntos de luz, enchufes, adecuación de luminarias (según visto bueno del ingeniero municipal, luminarias nuevas que deberán cumplir todas las normativas al respecto existentes), arreglo de existentes o nuevas a instalar, incluida la mano de obra y material necesario para la instalación.

4. CAMBIO DE LA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO

Dado que ha día de hoy la instalación de aire acondicionado se encuentra estropeada se deberá dotar de una nueva instalación y maquinaria de aire acondicionado con el caudal necesario para el volumen del edificio, incluida la instalación y mano de obra y material auxiliar necesario para la instalación.

5. ADECUACION INSTALACION INFORMATICA

Se dotará al edificio de la instalación de red y de informática necesaria, siguiendo los requisitos del departamento e informática, incluyendo cableado puntos de red y todo lo necesario para poder disponer de dos ordenadores y una impresora (no se incluyen los equipos informaticos).

6. IMPREVISTOS

Como estas instalaciones se realizan en un edificio que ha estado destinado a otros usos, se dotará de una partida de imprevistos, que pueda absorber situaciones no contempladas en este pliego. Esta partida no se certificará sino ha sido necesaria su utilización y en cualquier caso deberá estar valorada y aprobada por el encargado del contrato.

Las anteriores indicaciones técnicas tienen carácter de mínimos y se plantean como dotación básica que puede ser aumentada y mejorada por los licitadores.

Para la correcta ejecución de las obras de adecuación, deberá por parte de la empresa adjudicataria de estos trabajos, coordinar con la empresa que se adjudique el mobiliario la situación del mismo dentro del edificio con el fin de adecuar la instalación de la forma más favorable, acorde con la distribución definitiva.

Se adjunta plano del estado actual de la edificación. Para la correcta valoración de la propuesta por parte de las empresas adjudicatarias, se establecerá un día de visita al edificio.

1.3. PLAZO DE EJECUCION

Se estima que las obras se pueden realizar en un periodo de 1 mes. Plazo que empezará a contar en el momento que los técnicos municipales consideren una vez estudiado el proyecto de distribución del mobiliario que se contrata paralelamente a estas obras.



1.4. MANIFESTACIÓN DE OBRA COMPLETA

Esta memoria corresponde a una obra completa, que constituye una unidad operativa y funcional, que a su terminación es susceptible de ser entregada al uso público, en los términos previstos en la legislación de contratos.

1.5. DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS/INMUEBLE.

La presente Memoria contiene las suficientes referencias de replanteo como para acreditar la disponibilidad del inmueble, habiendo comprobado la realidad geométrica de la obra y la disponibilidad de los terrenos precisos para su normal ejecución, técnicamente hablando.

La disponibilidad de los terrenos y del inmueble no es objeto de esta memoria, que solo recoge los aspectos puramente técnicos.

1.6. REAL DECRETO 1627/97 DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

Por la naturaleza de las obras a realizar, el técnico que suscribe considera la innecesariedad de redacción de Estudio de Seguridad y Salud, por no encontrarnos entre los supuestos establecidos en el RD 1627/97.

Los trabajos de esta memoria no precisan de subcontratas ni de personal autónomo, por lo que, en este caso, la empresa podrá prescindir de coordinador de seguridad y será suficiente con su Plan de seguridad general de la empresa, pero deberá aportar, previamente a la ejecución de las obras, declaración jurada de hallarse en esa situación.

1.7. GESTIÓN DE RESIDUOS - REAL DECRETO 105/2008 –

Por la naturaleza de las obras a realizar, el técnico que suscribe considera la innecesariedad de redacción de Estudio de Gestión de Residuos, por no encontrarnos entre los supuestos establecidos en el RD 105/2008.

Los residuos generados por esta obra son “residuos inertes” ya que se componen de restos de baldosas y de morteros y no son susceptibles de ser reutilizados o reciclados

De acuerdo con el art. 4.c, el productor de residuos deberá: “*disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición*



realmente producidos en sus obras han sido gestionados, en su caso, en obra o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, el los términos recogidos en este real decreto y, en particular, en el estudio de gestión de residuos de la obra o en sus modificaciones. La documentación correspondiente a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes."

De acuerdo con el art. 5.2: " El poseedor de residuos de construcción y demolición, cuando no proceda a gestionarlos por si mismo, y sin perjuicio de los requerimientos del proyecto aprobado, estará obligado a entregarlos a un gestor de residuos o a participar en un acuerdo voluntario o convenio de colaboración para su gestión. Los residuos de construcción y demolición se destinarán preferentemente, y por este orden, a operaciones de reutilización, reciclado o a otras formas de valorización."

De acuerdo con el art. 5.3: "La entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor por parte del poseedor habrá de constar en documento fehaciente, en el que figure, al menos, la identificación del poseedor y del productor, la obra de procedencia y, en su caso, el numero de licencia de la obra, la cantidad, expresada en toneladas o en metros cúbicos, o en ambas unidades cuando sea posible, el tipo de residuos entregados, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, o norma que la sustituya, y la identificación del gestor de las operaciones de destino. Cuando el gestor al que el poseedor entregue los residuos de construcción y demolición efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinaran los residuos. En todo caso, la responsabilidad administrativa en relación con la cesión de los residuos de construcción y demolición por parte de los poseedores a los gestores se regirá por lo establecido en el artículo 33 de la Ley 10/1998, de 21 de abril."

De acuerdo con el art. 5.4: "El poseedor de los residuos estará obligado, mientras se encuentren en su poder, a mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, así como a evitar la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación."

De acuerdo con el art. 5.7: "El poseedor de los residuos de construcción y demolición estará obligado a sufragar los correspondientes costes de gestión y a entregar al productor los certificados y demás documentación acreditativa de la gestión de los residuos a que se hace referencia en el apartado 3, así como a mantener la documentación correspondiente a cada año natural durante los cinco años siguientes."

1.8. ESTUDIO GEOTÉCNICO

Por incompatibilidad con la naturaleza de las obras a realizar, el técnico que suscribe considera la innecesariedad de redacción de Estudio Geotécnico, en los términos del Art. 123.3 del TRLCSP.



1.9. COMPETENCIA MUNICIPAL.

Conforme al artículo 25 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo, en cuyo apartado 2 se establece que el Municipio ejercerá en todo caso competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

- a)** Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.
- b)** Medio ambiente urbano: en particular, parques y jardines públicos, gestión de los residuos sólidos urbanos y protección contra la contaminación acústica, lumínica y atmosférica en las zonas urbanas.
- c)** Abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales.
- d)** Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad.
- e)** Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.
- f)** Policía local, protección civil, prevención y extinción de incendios.
- g)** Tráfico, estacionamiento de vehículos y movilidad. Transporte colectivo urbano.
- h)** Información y promoción de la actividad turística de interés y ámbito local.
- i)** Ferias, abastos, mercados, lonjas y comercio ambulante.
- j)** Protección de la salubridad pública.
- k)** Cementerios y actividades funerarias.
- l)** Promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre.
- m)** Promoción de la cultura y equipamientos culturales.
- n)** Participar en la vigilancia del cumplimiento de la escolaridad obligatoria y cooperar con las Administraciones educativas correspondientes en la obtención de los solares necesarios para la construcción de nuevos centros docentes. La conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios de titularidad local destinados a centros públicos de educación infantil, de educación primaria o de educación especial.
- ñ)** Promoción en su término municipal de la participación de los ciudadanos en el uso eficiente y sostenible de las tecnologías de la información y las comunicaciones.



Asimismo, de conformidad con el artículo 26 de la misma Ley de Bases del Régimen Locales, es obligación del Ayuntamiento prestar, en todo caso, los servicios siguientes:

- a)** En todos los Municipios: alumbrado público, cementerio, recogida de residuos, limpieza viaria, abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado, acceso a los núcleos de población y pavimentación de las vías públicas.
- b)** En los Municipios con población superior a 5.000 habitantes, además: parque público, biblioteca pública y tratamiento de residuos.
- c)** En los Municipios con población superior a 20.000 habitantes, además: protección civil, evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, prevención y extinción de incendios e instalaciones deportivas de uso público.
- d)** En los Municipios con población superior a 50.000 habitantes, además: transporte colectivo urbano de viajeros y medio ambiente urbano.

En los municipios con población inferior a 20.000 habitantes establece el mismo artículo que será la Diputación provincial o entidad equivalente la que coordinará la prestación de los siguientes servicios:

- a)** Recogida y tratamiento de residuos.
- b)** Abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales.
- c)** Limpieza viaria.
- d)** Acceso a los núcleos de población.
- e)** Pavimentación de vías urbanas.
- f)** Alumbrado público.

Para coordinar la citada prestación de servicios la Diputación propondrá, con la conformidad de los municipios afectados, al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas la forma de prestación, consistente en la prestación directa por la Diputación o la implantación de fórmulas de gestión compartida a través de consorcios, mancomunidades u otras fórmulas. Para reducir los costes efectivos de los servicios el mencionado Ministerio decidirá sobre la propuesta formulada que deberá contar con el informe preceptivo de la Comunidad Autónoma si es la Administración que ejerce la tutela financiera. Cuando el municipio justifique ante la Diputación que puede prestar estos servicios con un coste efectivo menor que el derivado de la forma de gestión propuesta por la Diputación provincial o entidad equivalente, el municipio podrá asumir la prestación y coordinación de estos servicios si la Diputación lo considera acreditado.

A estos efectos debe valorarse el carácter de municipio turístico de Peñíscola, con una cifra de habitantes equivalentes de 103.929, según se justifica en el proyecto



de construcción de la EDAR obrante en el Ayuntamiento, y el hecho de que los consumos mensuales de agua potable y la producción de residuos sólidos urbanos, indican una población de hecho superior a 50.000 habitantes durante el período estival.

Peñíscola, a 6 de noviembre de 2017.

La Arquitecto Municipal,


Firma
válida

Firmado digitalmente por Natalia Tomé Nivelá
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=Natalia,
o=trabajo
Fecha: 2017.11.07 14:30:08 +01'00'
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación: Peñíscola

Natalia Tomé Nivelá



DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA



PRESUPUESTO Y MEDICIONES

RESUMEN DE PRESUPUESTO

ADECUACION DE LAS INSTALACIONES PARA LA BIBLIOTECA Y MUSEO DE LA CASA DEL AGUA

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	INSTALACIONES Y OBRA	15.000,00	100
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	15.000,00	
	13,00 % Gastos generales	1.950,00	
	6,00 % Beneficio industrial	900,00	
	Suma	2.850,00	
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	17.850,00	
	21% IVA	3.748,50	
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	21.598,50	

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de **VENTIUN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO con CINCUENTA CÉNTIMOS**

PEÑISCOLA, 6 noviembre 2017.

Firma válida   

Firmado digitalmente por Natalia Tomé Nivela
Nombre de reconocimiento (DN): cn=Natalia Tomé Nivela, o=trabajo
Fecha: 2017.11.07 14:30:33 +01'00'
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación: Peñíscola

Fdo: Natalia Tomé Nivela
Arquitecto Municipal

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

ADECUACION DE LAS INSTALACIONES PARA LA BIBLIOTECA Y MUSEO DE LA CASA DEL AGUA

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
01	INSTALACIONES Y OBRA							
01.01	p.a. ADECUACION DE MUROS Y PAREDES Adecuación de los muros y paredes interiores de la edificación en planta primera y segunda, esta adecuación consiste en la eliminación de todo tipo de clavos y elementos sobresalientes, enmasillado de las mismas para tapar lo huecos existentes dejados por los elementos tipo escarpías, clavos etc, pintado de las paredes, y apertura de rozas en caso de resultar necesario.					1,00	2.000,00	2.000,00
01.02	p.a. ADECUACION DE TECHOS enmasillado de agujeros que pudieran existir en los techos del edificio y pintado de los mismos					1,00	1.000,00	1.000,00
01.03	p.a. INSTALACION DE ALUMBRADO Partida alzada para la adecuación de la instalación de alumbrado, en caso de ser necesario el cambio de puntos de luz, enchufes, adecuación de luminarias, arreglo de existentes o nuevas a instalar, incluida la mano de obra y material necesario para la instalación					1,00	4.000,00	4.000,00
01.04	p.a. CAMBIO DE LA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO Sustitución de la instalación y maquinaria de aire acondicionado por una nueva con el caudal necesario para el volumen del edificio, incluida la instalación y mano de obra y material auxiliar necesario para la instalación.					1,00	6.000,00	6.000,00
01.05	p.a. IMPREVISTOS partida alzada para imprevistos que puedan surgir durante el acondicionamiento del local no contemplados en otras partidas					1,00	1.500,00	1.500,00
01.06	p.a. ADECUACION INSTALACION INFORMATICA Adecuación de la instalación informatica, para poder disponer de dos ordenadores y una impresora (no se incluyen los equipos informaticos)					1,00	500,00	500,00
TOTAL 01								15.000,00
TOTAL								15.000,00

Peñiscola, 6 noviembre 2017.

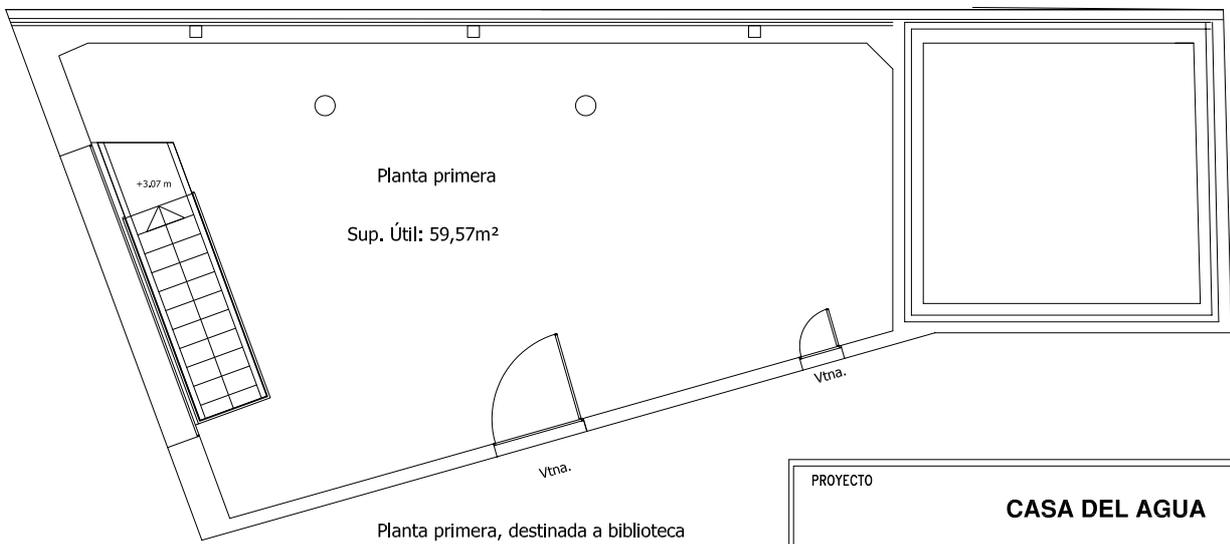
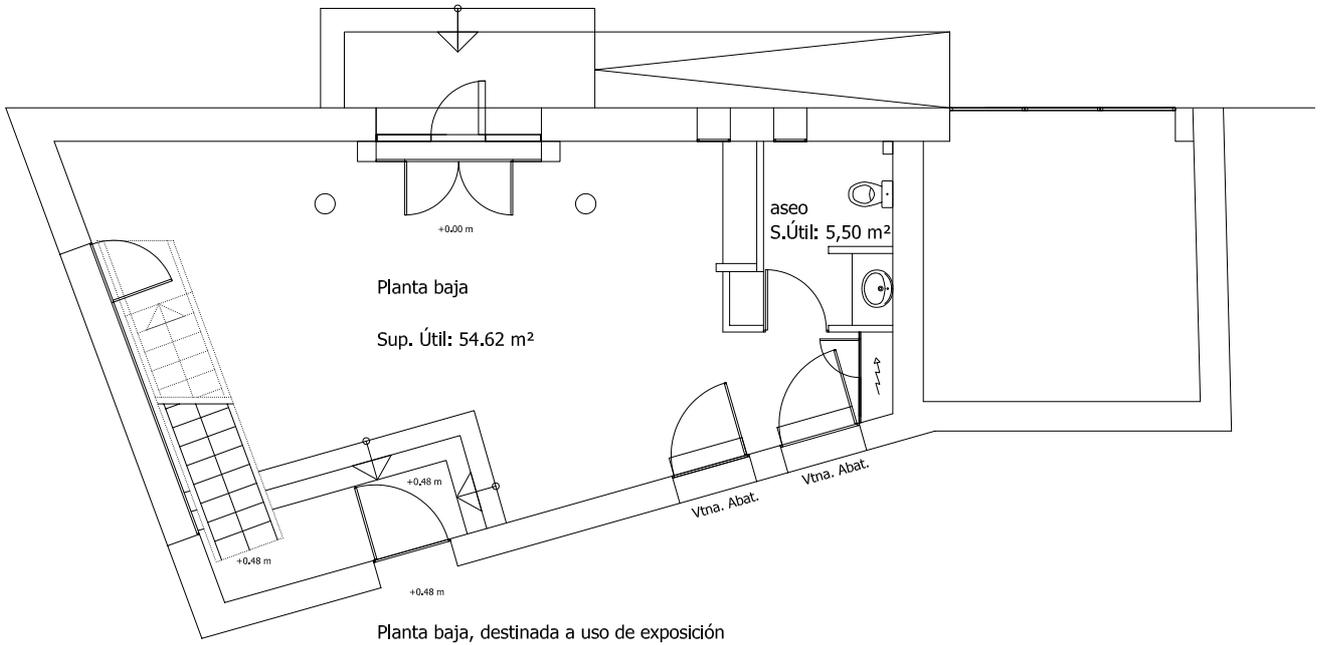


 Firmado digitalmente por Natalia Tomé Nivelá
 Nombre de reconocimiento (DN): cn=Natalia Tomé Nivelá, o=trabajo
 Fecha: 2017.11.07 14:31:04 +01'00'
 Motivo: Soy el autor de este documento
 Ubicación: Peñiscola

Fdo: Natalia Tomé Nivelá
Arquitecto Municipal



PLANOS



PROYECTO		CASA DEL AGUA	
EMPLAZAMIENTO		CALLE SAINZ DE CARLOS, nº 4	
PLANO		FIRMA	FECHA
PLANTAS DISTRIBUCION, SUPERFICIES Y COTAS		 EL ARQUITECTO MUNICIPAL NATALIA TOME NIVELA	SEPTIEMBRE 2017
		ESCALA	NUMERO DE PLANO
		E: 1/50	1