MEMORIA JUSTIFICATIVA

EXPEDIENTE CONTR 2024/20122
OBJETO: REFORMA DE OFICINA SAE-POSADAS.
LOCALIDAD: POSADAS (CÓRDOBA).
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO SIMPLIFICADO.

1) OBJETO DEL CONTRATO

Reforma de las dependencias de la oficina del Servicio Andaluz de Empleo en Posadas, Córdoba.

La redacción de Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, han sido encargadas por la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo y redactado por el arquitecto D. ANTONIO J. RASO MARTÍN, Colegiado nº: 6.660 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

Dicho Proyecto Básico y de Ejecución, ha sido aprobado por Resolución Resolución de la Dirección Provincial del SAE, con fecha 29 de enero de 2024.

2) NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

La red de Oficinas del SAE es un instrumento de carácter territorial, constituyendo la parte de la estructura más próxima a la ciudadanía, donde se prestan la mayor parte de los servicios que se ofrecen por parte del SAE, relacionados con la oferta, demanda, intermediación o ayudas al empleo.

La oficina es el principal centro de gestión del SAE y, como instrumento de este Servicio, deben estar dotadas de los medios necesarios, sobre todo, en poblaciones con un número de habitantes considerable o en zonas o barriadas donde la dimensión social de la población así lo aconseja.

Por otra parte, en el mismo espacio físico constituido por la Oficina de Empleo, coexisten dos organismos: Servicio Público Estatal (en adelante SEPE) y SAE, con funciones, listas de esperas diferentes y afluencia de público también diferenciada en la mayoría de los casos.

3) CONTEXTO ACTUAL Y SITUACIÓN DE LAS INSTALACIONES.

El edificio presenta dos plantas de altura y hace esquina hacia la plaza de su situación. La oficina objeto de reforma se ubica el local en planta baja, estando dividido en dos zonas a diferentes alturas, con dos niveles de cota, comunicadas por una escalera interior y un ascensor que no se encuentra en funcionamiento.

El acceso peatonal principal al público se realiza desde la plaza Positos a través de unas escaleras, y presenta otro acceso por la calle Feria, con un leve desnivel desde la vía pública hasta el interior del local, salvado por una rampa, siendo el único acceso adaptado para personas de movilidad reducida. Se emplea un único acceso para facilitar el control de acceso.

Desde la entrada, se accede a la zona previa donde se lleva acabo el registro de cada usuario y la sala de espera previa. Una vez realizado, se tiene acceso al SEPE ubicado en un despacho. El programa del edificio continua con las oficias administrativas del SAE, espacio diáfano de trabajo. En esta parte del local consta de dos despachos y una sala de reuniones, así como estancias de almacenaje y zona de instalaciones-servidores. Debido a la diferencia de niveles en las zonas de oficina del interior, existe una zona que carece de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

El local tiene forma irregular con una superficie construida de 274 m^2, y una superficie útil total de 239,04 m2. El patio trasero presenta una superficie de 21,90 m^2.

Actualmente la oficina presenta una serie de deficiencias y requiere obras de reforma, adaptación y mejora:

- Es necesario dotar de accesibilidad para personas con movilidad reducida a la totalidad local.
- Se precisa mejorar la eficiencia energética y condiciones térmicas y de ventilación a todo el espacio y adecuarlas a la normativa vigente.
- Se necesita una reestructuración de espacios puntual para mejorar la funcionalidad en la zona junto al acceso principal.
- Se ha de mejorar la seguridad del local respecto al riesgo de intrusión.
- Se precisa renovar los aseos, que se encuentran deteriorados, y realizar una instalación para colocación de fuente de agua para beber junto a ellos.
- Y según proceda, en función de lo proyectado, habrá que adecuar o renovar la instalación de electricidad.

El Centro de empleo de Posadas atiende un total de demandantes de 1.200, siendo los demandantes pertenecientes a dicha localidad. La ratio o número de personas estimadas a diario, que van a hacer uso o van a ser atendidas en el centro por parte del SAE es de 11,5. El número de trabajadores que prestan servicio en este Centro de Empleo: 4 por parte del SAE y 4 por parte del SEPE.

4) CONDICIONES FUNCIONALES Y DE DISEÑO.

En cuanto a las condiciones funcionales y de diseño se cumplirán las prescripciones contenidas en el Manual de interiorismo y organización de infraestructuras en los centros de atención al público del Servicio Andaluz de Empleo.

Se realizan las indicaciones en base al programa de necesidades propuesto, teniendo en cuenta las preferencias indicadas y siempre con un criterio de máxima funcionalidad, aprovechamiento y economía, respetando los condicionantes de la morfología del local.

La intervención proyectada mantiene la fachada existente, en la que se sustituyen las carpinterías de fachadas interiores por otras, manteniendo la imagen exterior del edificio. Se realizan obras de albañilería para la adecuación de los ventanales (recrecido de 1 m en calle Feria y formalización superior de cerramiento en ventana anexa al acceso principal). También se sustituyen las puertas de accesos.

Existe un vestíbulo previo que da acceso a una zona de espera que se reduce, al desplazar el tabique para la ampliación de la zona ocupada por el SEPE, que dispone de una oficina en espacio diáfano. Se particiona para crear un despacho para el director. Las zonas húmedas, baños, se mantienen, pero serán objeto de reforma integral en el actual proyecto.

El desnivel de la entrada se resuelve con un salva escaleras, en el acceso principal del local, mientras que el desnivel interior anexo al ascensor actual se mantendrá, el acceso por parte del usuario con dificultades de movilidad accederá por la puerta trasera desde el patio de calle Feria.

Respecto a las instalaciones, se coloca un nuevo sistema de climatización en SEPE y nuevo sistema de ventilación, intercambiador. Se proyecta una nueva instalación parcial de electricidad, nuevo cableado de electricidad y telecomunicaciones, datos, así como nueva iluminación del local.

Se realiza una reforma integral de baños existentes (instalación de saneamiento, fontanería, electricidad, revestimientos, sanitarios y carpinterías), además de la instalación de fuente para el usuario.

Se colocan paneles cerámicos de terracota (sistema de aire acondicionado Nova) en algunas estancias del local como sistema sostenible y mejora energética del edificio.

Los factores a considerar en el diseño, han sido los económicos, sociales, administrativos y estéticos, todo ello de acuerdo con la normativa de obligado cumplimiento vigente, con especial atención al Código Técnico de la Edificación y al Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el trasporte en Andalucía, así como las normas municipales y demás reglamentaciones que le son de aplicación.

5) DURACIÓN DEL CONTRATO

4 MESES el plazo de ejecución empezara a contar desde el dia siguiente al acta de comprobación de replanteo. Previsión de inicio el 01 de junio de 2024.

	QUINCENA 1	QUINCENA 2	QUINCENA 1	QUINCENA 2	QUINCENA 1	QUINCENA 2	QUINCENA 1	QUINCENA 2
DEMOLICIONES	1.229,76 €							
ALBAÑILERÍA	560,00 €	630,00 €	650,00 €	630,00 €	650,00 €	650,00 €	644,00 €	183,79 €
REVESTIMIENTOS				1.820,00 €	1.820,00 €	2.680,00 €	2.689,00 €	2.501,33 €
INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES		1.250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	303,58 €
INSTALACIÓN DE FONTANERÍA			1.250,00 €	1.000,00 €				1.954,99 €
INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN			1.306,83 €	5.600,00 €	3.500,00 €	3.530,00 €	3.639,00 €	
INSTALACIÓN DE ELEVACIÓN						5.000,00 €	6.348,35 €	
CARPINTERÍAS				4.000,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.435,88 €	
PINTURAS							2.000,00 €	1.983,41 €
VARIOS								1.142,47 €
CONTROL DE CALIDAD								
GESTIÓN DE RESIDUOS	680,00 €	200,00 €			196,16 €			
SEGURIDAD Y SALUD	180,00 €	100,00 €	80,00 €	80,00 €	80,00 €	80,00 €	71,45 €	
SUMA SEMANAL:	2.649,76 €	2.180,00 €	4.536,83 €	14.380,00 €	10.996,16 €	16.690,00 €	20.077,68 €	8.069,57 €
ACUMULADO MENSUAL:	4.829,76 €		23.746,59 €		51.432,75 €		79.580,00 €	

6) RESUMEN DE PRESUPUESTO

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de 79.580,00 € (setenta y nueve mil quinientos ochenta euros) y un IVA de 19.887,24 € (diecinueve mil ochocientos ochenta y siete euros y veinticuatro céntimos), sumando un total de 114.587,24 € (ciento catorce mil quinientos ochenta y siete euros y veinticuatro céntimos).

PROYECTO TECNICO DE REFORMA OFICINA SAE DE POSADAS

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
C01	DEMOLICIONES	1.229,76
C02	ALBAÑILERÍA	4.597,79
C03	REVESTIMIENTOS	11.510,33
C04	INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES	7.803,58
C05	INSTALACIÓN FONTANERÍA	4.204,99
C06	INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN	17.575,83
C07	INSTALACIÓN DE ELEVACIÓN	11.348,35
C08	CARPINTERÍAS	14.435,88
C09	PINTURAS	3.983,41
C10	VARIOS	1.142,47
C11	CONTROL DE CALIDAD	0,00
C12	GESTIÓN DE RESIDUOS	1.076,16
C13	SEGURIDAD Y SALUD	671,45

	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	79.580,00
13,00 % Gastos generales	10.345,40	
6,00 % Beneficio industrial	4.774,80	
	SUMA DE G.G. y B.I.	15.120,20
21,00 % I.V.A.		19.887,04
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	114.587,24
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	114.587,24

Dicho importe se hará efectivo con cargo a las siguientes partidas presupuestarias:

Año	Importe (IVA incluido)	Posición Presupuestaria
2024	114.587,24 €	1239180000 G 32L 66200 14

POSICIÓN PRESUPUESTARIA: 12390180000 G 32L 66200 14

Tramitación: Ordinaria

El gasto que se proyecta queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el Presupuesto que ha de aprobar el Parlamento para el ejercicio siguiente, en el momento de dictarse la resolución de adquisición del compromiso.

LA DIRECTORA PROVINCIAL

Fdo.: M.ª Dolores Gálvez Páez