

INFORME JUSTIFICATIVO DE NECESIDAD DE LA INVERSIÓN

Expediente: OBR 1A 2026 – Rehabilitación de pavimentos interiores y exteriores de las naves de Frutas y Hortalizas 1 y 2 y Nave de Pescados de MERCAGRANADA

1. NATURALEZA, EXTENSIÓN E IDONEIDAD DEL CONTRATO

El presente informe tiene por objeto justificar la necesidad de contratación de las obras de rehabilitación de pavimentos interiores y exteriores de las naves de Frutas y Hortalizas 1 y 2 y Nave de Pescados de MERCAGRANADA, conforme a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El contrato tiene naturaleza privada y carácter de contrato de obras, de acuerdo con la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y las Instrucciones Internas de Contratación de MERCAGRANADA, entidad que no ostenta la condición de Administración Pública.

El alcance incluye:

- Reparación y saneado de pavimentos deteriorados.
- Tratamiento estructural de juntas.
- Regularización y mejora geométrica de superficies.
- Ejecución de pavimentos continuos de resinas industriales.
- Corrección de problemas de evacuación de aguas.
- Reparación de zonas húmedas y áreas de tránsito intensivo.
- Sustitución y refuerzo de perfiles metálicos.
- Ejecución de actuaciones compatibles con la actividad del mercado.

La contratación resulta necesaria, idónea y proporcionada, permitiendo restituir las condiciones de funcionalidad, seguridad, durabilidad y explotación de las instalaciones afectadas.

2. MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD

La presente actuación responde a una necesidad real, actual y verificable derivada del estado de deterioro que presentan los pavimentos interiores y exteriores de las naves de Frutas y Hortalizas 1 y 2 y Nave de Pescados de MERCAGRANADA.

Las patologías detectadas incluyen:

- Desprendimientos de revestimientos.
- Pérdida de adherencia de sistemas existentes.
- Fisuración y degradación de juntas.
- Formación de charcos.
- Deterioro de encuentros con elementos metálicos.
- Desgaste por tráfico intensivo.
- Problemas de evacuación de aguas.
- Degradación acelerada por humedad y acciones mecánicas.

Estas deficiencias afectan directamente:

- A la seguridad de circulación de personas y maquinaria.
- A la operatividad logística de las naves.
- A las condiciones higiénico-sanitarias del entorno alimentario.
- A la durabilidad de las instalaciones.
- A la correcta conservación del patrimonio de MERCAGRANADA.

La situación actual evidencia además que determinadas soluciones ejecutadas con anterioridad no han ofrecido un comportamiento adecuado en servicio, requiriéndose una intervención integral mediante sistemas constructivos de mayores prestaciones y adaptados a las condiciones reales de explotación.

2.1. Necesidad operativa y funcional

MERCAGRANADA constituye una infraestructura logística y alimentaria de elevada intensidad de uso, con circulación continua de vehículos industriales, carretillas y equipos de manutención.

La degradación actual de los pavimentos compromete:

- La seguridad en las operaciones.
- La continuidad de la actividad.
- La calidad de rodadura.
- La funcionalidad de las zonas de carga y descarga.
- La evacuación eficiente de aguas.
- Y por todo ello la satisfacción del cliente con las instalaciones.

Resulta, por tanto, imprescindible acometer una actuación integral que permita garantizar unas condiciones adecuadas de explotación y seguridad.

2.2. Necesidad de adecuación técnica y durabilidad

La actuación proyectada permitirá implantar soluciones técnicas adecuadas a las condiciones reales de uso, garantizando:

- Resistencia mecánica.
- Resistencia al impacto y abrasión.
- Correcta adherencia al soporte.
- Comportamiento frente a humedad.
- Durabilidad frente a tráfico intensivo.
- Correcta evacuación de aguas.
- Estabilidad y continuidad del sistema constructivo.

2.3. Necesidad de compatibilidad con actividad alimentaria

Las actuaciones se desarrollarán en un entorno alimentario en funcionamiento, por lo que resulta imprescindible garantizar:

- Minimización de afecciones.
- Compatibilidad con la actividad de operadores.
- Control de polvo y residuos.
- Condiciones adecuadas de limpieza e higiene.
- Seguridad de usuarios y trabajadores.

3. OBJETO DEL CONTRATO Y CPV

El objeto del contrato comprende la rehabilitación integral de pavimentos interiores y exteriores de las naves de Frutas y Hortalizas 1 y 2 y Nave de Pescados de MERCAGRANADA.

CPV principales:

- 45233200-1
- 45432130-4
- 45262330-3

4. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

MERCAGRANADA no dispone de medios técnicos, humanos ni materiales suficientes para ejecutar directamente las prestaciones objeto del contrato, especialmente en materia de pavimentos industriales continuos, sistemas resinosos y reparación especializada de soportes, resultando necesaria la contratación externa.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

No procede la división en lotes al tratarse de una actuación técnicamente integrada que requiere unidad funcional, homogeneidad de materiales, coordinación única y continuidad constructiva, evitando incompatibilidades técnicas y garantizando la correcta ejecución y durabilidad del sistema.

6. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Se propone la tramitación mediante procedimiento abierto, garantizando los principios de publicidad, concurrencia, transparencia y selección de la mejor oferta conforme a criterios de calidad-precio.

7. PRESUPUESTO Y VALOR ESTIMADO

El presupuesto base de licitación y valor estimado se determinan conforme al PCAP, incluyendo todos los costes asociados a la ejecución integral de las obras.

El valor estimado del contrato asciende a:

800.161,37 € IVA excluido.

8. PLAZO Y MODIFICACIONES

El plazo de ejecución será el definido en el PCAP.

Se prevén posibles modificaciones contractuales dentro de los límites establecidos en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, derivadas de patologías ocultas, ajustes técnicos necesarios o condiciones reales del soporte detectadas durante la ejecución.

9. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA

No se exige clasificación empresarial obligatoria.

Se exigirá:

- Solvencia económica proporcional al contrato.
- Experiencia acreditada en pavimentos industriales y sistemas resinosos.

- Medios técnicos adecuados.
- Seguro de responsabilidad civil profesional.

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará atendiendo a la mejor relación calidad-precio, valorándose criterios económicos y técnicos relacionados directamente con la calidad de la solución propuesta, la planificación de los trabajos, el control de calidad y las medidas de seguridad alimentaria y medioambientales.

11. MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS

Se prevén modificaciones contractuales conforme al artículo 204 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, hasta un máximo del 20% del precio inicial del contrato, derivadas de necesidades técnicas, patologías no detectadas inicialmente o ajustes de ejecución necesarios para garantizar la correcta funcionalidad y durabilidad de las actuaciones.

12. PROPUESTA

Por todo lo expuesto, queda justificada la necesidad e idoneidad de la contratación de las obras de rehabilitación de pavimentos interiores y exteriores de las naves de Frutas y Hortalizas 1 y 2 y Nave de Pescados de MERCAGRANADA, proponiéndose la aprobación del expediente de contratación y la licitación mediante procedimiento abierto conforme al PCAP y PPT del expediente.