



MEMORIA JUSTIFICATIVA RELATIVA A LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO PARA DEPENDENCIAS OFICIALES Y DE REHABILITACIÓN DEL BLOQUE I EN EL ACUARTELAMIENTO DE LA GUARDIA CIVIL DE VERÍN (OURENSE).

1. ANTECEDENTES.

En escrito dirigido a esta Subdirección General de 26 de diciembre de 2023, previa petición al efecto, el Mando de Apoyo de la Dirección General de la Guardia Civil sometió a consideración la relación priorizada de actuaciones en infraestructuras para realizar con cargo a sus presupuestos, encontrándose entre ellas las actuaciones necesarias para la construcción del acuartelamiento de Verín (Ourense).

De acuerdo con la solicitud efectuada, esta Subdirección General, acordó la incorporación en sus inversiones en infraestructuras de las actuaciones necesarias para la construcción de dicho acuartelamiento, solicitando el programa de necesidades para iniciar las acciones tendentes a ello.

La Dirección General de la Guardia Civil, en el marco de las actuaciones propuestas, remitió a esta Subdirección General el proyecto básico y de ejecución del nuevo edificio para dependencias oficiales y rehabilitación del bloque I para viviendas en el acuartelamiento de la Guardia Civil en Verín (Ourense), redactado por el arquitecto José Miguel Useros Martín de la mercantil Investigación y Control de la Calidad, S.A. (INCOSA) en 1 mes de marzo de 2024, por un importe de 6.310.604,58 €, IVA incluido.

El proyecto básico y de ejecución fue supervisado favorablemente el 7 de marzo de 2024, mediante Informe 5390-I.J por la Oficina de Supervisión de Proyectos del Ministerio del Interior.

2. OBJETO DE LA MEMORIA.

El objeto de este expediente es la contratación de las obras de primer establecimiento para la construcción del nuevo edificio para dependencias oficiales y reforma para la rehabilitación del bloque I para viviendas del acuartelamiento de la Guardia Civil en Verín (Ourense), situado en la Avenida San Lázaro, número 120, de dicha localidad, de acuerdo con el proyecto de ejecución redactado por la mercantil Investigación y Control de la Calidad SA (INCOSA), en el mes de marzo de 2024, e informado favorablemente por la Oficina de Supervisión de Proyectos del Ministerio del Interior el 7 de marzo de 2024, mediante informe número 5390.I-J, por importe de 6.310.604,58 €, de los que 5.313.896,06 € corresponden a la base imponible y 888.336,10 € al 21% de IVA y 108.372,42 € al 10% de IVA.



3. NECESIDAD E IDONEIDAD.

El acuartelamiento de la Guardia Civil de Verín (Ourense) se encuentra en un conjunto de edificaciones situado en la Avenida San Lázaro, número 120, de esa localidad, en un conjunto de edificios con 4.993 m² de superficie construida en el año 1970.

La degradación que por el paso del tiempo y el uso han sufrido estos inmuebles, unido a que su estructura y distribución son propias del momento de su construcción, hacen que resulte necesario dotar al servicio público de unas instalaciones que cubran las necesidades operativas actuales, optimicen los espacios y distribuciones y proporcionen una viviendas dignas al personal, con el objeto de aumentar las capacidades de los servicios, medios personales y medios materiales alojados en las infraestructuras que componen el acuartelamiento, incrementando con ello la calidad e imagen del servicio público de seguridad que la Guardia Civil en su despliegue territorial tiene encomendado.

El proyecto de ejecución de obras redactado para este fin en el mes de marzo de 2024, define las dependencias y espacios que requiere el nuevo acuartelamiento cuya disposición se pretende con la construcción del nuevo edificio para dependencias oficiales y rehabilitación del bloque I en la Avenida San Lázaro 120 de Verín (Ourense).

El proyecto contempla la realización de las obras en dos fases diferenciadas. La primera de ellas, que acondicionará el edificio I para ubicar todas las viviendas; y una segunda fase en la que, previa demolición de los bloques numerados del II al V en la actual infraestructura, se construirá un nuevo edificio para albergar las dependencias oficiales del acuartelamiento. Del total del complejo, únicamente no se actúa en el bloque VI, donde se ubican las dependencias oficiales de la especialidad de Tráfico.

Las obras proyectadas se realizarán a través de las siguientes actuaciones:

- a) Fase 1. Rehabilitación del bloque I, viviendas.

De las 21 viviendas existentes en la actualidad, el proyecto de obras interviene en 10 de ellas modificando los elementos de su estructura, distribución e instalaciones, a través de:

- Vaciado, cimentación y ejecución de la estructura para la instalación de dos nuevos ascensores.
- Demolición de una de las escaleras y construcción de una nueva.
- Demoliciones y trabajos de tabiquería, pavimentos, falsos techos, carpinterías, etc... para la rehabilitación de las viviendas y sus instalaciones.
- Urbanización del entorno del edificio de viviendas.

- b) Fase 2. Demolición bloques II a V, construcción del nuevo edificio de dependencias y urbanización:

El nuevo bloque, donde se alojarán las dependencias oficiales, se sitúa en el extremo este de la parcela, de forma lineal de norte a sur, en el lugar que ocupan en la actualidad los edificios II al V, que serán previamente demolidos.

El nuevo edificio dispondrá de dos accesos diferenciados en su planta baja, uno de ellos específico para la entrada a los servicios de Intervención de Armas y el otro para el acceso general al edificio.



En la planta baja, a partir del acceso general, se dispondrá el cuarto de puertas para el control y seguridad de los accesos y los pasillos que articulan el recorrido de las dependencias de dicha planta, donde se situarán las zonas de denuncias y oficinas.

En la planta primera se distribuirán las oficinas y despachos de unos mas privativo del acuartelamiento, a partir de una circulación central.

En el primer sótano se ubicará la zona de detenidos, almacenes y una parte de estacionamiento de vehículos.

En el segundo sótano se ubicará la mayor parte de la zona de estacionamiento de vehículos, salas de usos para adiestramiento y formación, así como vestuarios.

Todo ello, a través de las siguientes actuaciones:

- Demolición de los actuales bloques II al V del acuartelamiento, en cuyo lugar se construirá el nuevo edificio de dependencias oficiales.
- Contención del perímetro de la parcela y realización de una plataforma estable para la construcción del nuevo edificio y la formación de la explanada para la urbanización de su entorno. Realización de las acometidas del edificio.
- Construcción del nuevo edificio y urbanización del entorno.

Los sistemas empleados, materiales y elementos constructivos especificados en el proyecto de ejecución de las obras son los que se han considerado como los más adecuados al objeto de conseguir aunar los factores de seguridad, resistencia, estabilidad y economía en la ejecución de la obra.

La construcción de un nuevo edificio de dependencias oficiales, previa demolición de los actuales bloques (del II al V), y la rehabilitación del bloque I, de acuerdo con las actuaciones definidas en el proyecto supervisado favorablemente el 7 de marzo de 2024, es la solución idónea para satisfacer las necesidades que presenta la Dirección General de la Guardia Civil en su despliegue territorial en el municipio de Verín (Ourense). La actuación supondrá un aumento de sus capacidades policiales y de la calidad del servicio a prestar.

4.- SISTEMA DE DETERMINACIÓN DE PRECIOS, PRESUPUESTO, PLAZO APLICACIÓN PRESUPUESTARIA Y ANUALIDADES.

Valor estimado y presupuesto de licitación

El precio del contrato se ha formulado a tanto alzado de conformidad con las diferentes unidades recogidas en el proyecto de obras, de manera que la valoración total se efectuará aplicando los precios de estas unidades al número de las ejecutadas, una vez descontado el porcentaje de la baja de licitación consignada en la oferta de la empresa adjudicataria.

Al no preverse prórrogas, modificaciones, ni cualquier otro tipo de gasto derivado para el presente contrato, su valor estimado se encuentra definido en el presupuesto del proyecto de ejecución con un importe de 5.313.896,06 €, una vez valorados los diferentes trabajos a realizar y sus mediciones, siendo incrementados por la aplicación de un 13% por gastos generales y de un 6% en concepto de beneficio industrial.



El presupuesto base de licitación del contrato es de 6.310.604,58 €, importe resultante de la suma de los diferentes conceptos que lo integran, de la forma que sigue:

- Presupuesto de ejecución material (PEM), resultante de la suma de los capítulos del cuadro de precios del proyecto que determina el coste directo de los materiales, mano de obra y maquinaria necesaria para la ejecución de las obras. De acuerdo con el proyecto de ejecución, el importe resultante es de 4.465.458,87 € (de los que 910.692,58 € corresponden a la fase I y 3.554.766,29 € a la fase II).
- Gastos generales, con la aplicación del porcentaje del 13% sobre el PEM, que determina el coste indirecto empresarial, gastos financieros, de implantación de obra, tasas de la Administración, etc... relativos a la obra a ejecutar, con un importe resultante de 580.509,65 €.
- Beneficio industrial, con la aplicación del porcentaje del 6% sobre el PEM, que determina coste indirecto por beneficio del contratista por la ejecución de la obra, con un importe resultante de 267.927,54 €.
- IVA, aplicado al tipo del 10% sobre la suma de los conceptos anteriormente citados en los trabajos correspondientes a la fase I (1.083.724,17 €), con el resultante de 108.372,42 €.
- IVA, aplicado al tipo del 21% sobre la suma de los conceptos anteriormente citados en los trabajos correspondientes a la fase II (4.230.171,89 €), con el resultante de 888.336,10 €.

Plazo e importe

El plazo de ejecución de las obras previsto en el proyecto de ejecución es de 25 meses desde la fecha consignada en el acta de comprobación del replanteo, que deberá llevarse a cabo dentro del mes siguiente al de la fecha de formalización del contrato de obras; estando previsto su inicio el 1 de febrero de 2025 o desde el día de la firma del acta de replanteo si esta fuese distinta a la fecha citada.

El presupuesto total para la realización de las obras establecido en el proyecto es de 6.310.604,58 €, IVA incluido, que, de conformidad con su plazo de ejecución, previsión de inicio y teniendo especialmente en cuenta que las certificaciones de los trabajos realizados en el mes de diciembre se realizan y abonan en el mes de enero del año siguiente, se distribuye en las anualidades de 2025, 2026 y 2027, de la forma que sigue:

Distribución financiación

| Valor estimado | IVA (al 10% y al 21%) | Importe total | Formas pago PCAP | Importe pago | Importe por anualidades |
|----------------|-----------------------|---------------|---------------------------------------|--------------|---|
| 5.313.896,06 | 996.708,52 | 6.310.604,58 | Certificaciones por ejecución mensual | 6.310.604,58 | 1.559.790,24 2025 3.361.626,57 2026 1.389.187,77 2027 |

Al superar los doce meses el plazo de ejecución de las obras, de conformidad con lo establecido en el artículo 103.5 de la LCSP, los precios resultantes de la



adjudicación tendrán derecho a revisión periódica y predeterminada de la forma prevista en dicho artículo, conforme a la fórmula 821 "*Obras de edificación con alto componente de materiales metálicos e instalaciones*" de las establecidas en el Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de los contratos de obra y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de la Administraciones Públicas.

Aplicación presupuestaria

El gasto se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria 16.02.132A.620.02 del presupuesto de gastos de la Secretaría de Estado de Seguridad.

5.- PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN, CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SOLVENCIA.

Tipo de tramitación y procedimiento.

Se propone la tramitación ordinaria anticipada del expediente de contratación, conforme a lo establecido en el artículo 117.2 de la LCSP, para su ejecución en 2025, 2026 y 2027, así como su adjudicación por procedimiento abierto de conformidad con los artículos 156-158 (ambos inclusive) de la LCSP, para promover la mayor concurrencia posible y al tratarse de uno de los dos procedimientos ordinarios previstos en el artículo 131.2 LCSP.

Al tratarse de tramitación anticipada, la adjudicación y la formalización del contrato quedan sometidas a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio correspondiente.

No división en lotes.

El contrato pretende desarrollar el proyecto de una obra completa, susceptible de ser entregada al uso general como una unidad funcional, por lo que la realización independiente de algunas de sus prestaciones y la participación de una pluralidad de contratistas dificultaría de manera significativa su correcta ejecución técnica e imposibilitaría la coordinación de su ejecución.

Criterios de adjudicación.

El hecho de que las prestaciones se encuentren perfectamente definidas en el proyecto de obras, así como la ausencia de peculiaridades en cuanto a soluciones constructivas, materiales a emplear o procedimientos de ejecución, dan lugar a que el criterio más significativo para fundamentar la adjudicación del contrato sea el precio ofertado, valorándose en un 70% del total de las ofertas.

La prestación es susceptible de ser mejorada con un criterio cualitativo como es el incremento de su plazo de garantía, que será ofertado en meses adicionales al mínimo exigido (1 año), con el que se pretende aumentar la calidad de los trabajos en fase de ejecución con el fin de dar cobertura a las posibles incorrecciones que resulten perceptibles durante el periodo garantizado, valorándose en un 10% del total de las ofertas.

Adicionalmente a lo anterior, resulta aconsejable establecer en la fase de selección del adjudicatario la valoración de una serie de recursos empresariales relacionados con la calidad de los trabajos de obra a ejecutar que resultan de importancia para el



correcto desarrollo de las actuaciones, tales como la descripción del proceso constructivo a seguir, los recursos y rendimiento disponibles en maquinaria y equipos, la planificación de los trabajos, los medios personales de la entidad, así como los sistemas de gestión de calidad disponibles. Estos recursos serán plasmados en una propuesta técnica que será cuantificada conforme a criterios sometidos a juicio de valor de acuerdo con los baremos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, con una valoración del 20% del total de la oferta presentada.

La elección de las fórmulas establecidas en el apartado 12.1 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) para la asignación de las puntuaciones de los criterios cuantificables automáticamente responde a criterios de:

- a) sencillez, con el objeto de que sean fácilmente comprensibles para los licitadores e interesados y que no generen indefensión o equívocos en ellos,
- b) de proporcionalidad directa entre las ofertas recibidas y los puntos repartir, para lo cual la aplicación de la fórmula resulta lineal, atribuyendo una proporción constante de puntos y no polinómica, de manera que pudiera implicar una mayor diferencia de puntuación en función de las ofertas presentadas en unos tramos o rangos respecto a otros.
- c) igualdad, ya que no se establecen umbrales de saciedad, por los cuales los licitadores que los superasen no percibirían una puntuación superior de manera proporcional a su oferta.

Clasificación y criterios de solvencia.

La clasificación exigida para empresas españolas y nacionales de estados no miembros de la U.E ha sido establecida en el proyecto de ejecución en función de los trabajos a realizar y del presupuesto definido para ello, habiendo sido definida como grupo C completo, categoría 5 (superior a 2.400.000 € e inferior o igual a 5.000.000 €), de acuerdo con los siguientes párrafos:

- Teniendo en cuenta las diferentes actuaciones de obra y la naturaleza de los trabajos a realizar, estructuradas por capítulos en el proyecto, así como su presupuesto de ejecución material parcial, resulta necesario que el contratista se encuentre clasificado en el grupo C "Edificaciones".
- Teniendo en cuenta la cuantía media anual del valor estimado, por ser la duración del contrato superior a un año (25 meses), tal y como establece el artículo 26 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP), la categoría exigible resulta ser la 5, de acuerdo con el artículo 26 del mismo texto legal.

De acuerdo con la clasificación exigida para los empresarios españoles y nacionales de Estados no miembros de la Unión Europea, los umbrales mínimos de solvencia económica y financiera, así como de solvencia técnica exigidos para empresarios nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se han determinado conforme a las cantidades señaladas para obtener la clasificación nacional de conformidad con el artículo 26 del RGLCAP por resultar proporcional y no gravoso con respecto a lo requerido a los demás licitadores a través de la exigencia de ésta, con el objeto de fomentar la participación, igualdad de trato y no discriminación por origen.



A este respecto, el criterio de solvencia económica y financiera para estos empresarios se acreditará a través del volumen anual de negocios de licitador en el ámbito al que se refiere el contrato que, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, deberá ser superior a 2.400.000 €, de acuerdo a lo establecido en el apartado 7.1 del cuadro de características del PCAP.

Igualmente, la solvencia técnica o profesional de estos empresarios se acreditará a través de la experiencia en la realización de trabajos del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato en el curso de los últimos cinco años, cuyo importe acumulado en el año de mayor ejecución deberá ser superior a 2.400.000 €, de acuerdo a lo establecido en el apartado 7.2 del cuadro de características del PCAP.

6.- CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN.

Con el objeto de fomentar la política de igualdad entre el hombre y la mujer en el mercado laboral, y teniendo especialmente en cuenta que durante la ejecución del contrato se producirá la participación de un elevado número de profesionales de los distintos oficios de acuerdo con los trabajos definidos en el proyecto de obras, y en equilibrio con las facultades de eficiencia y economía en la labor profesional de la empresa contratista, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 202.2 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución de carácter social que la empresa adjudicataria realice nuevas contrataciones de mujeres o transforme sus contratos temporales o por otros indefinidos en el caso que su plantilla cuente con un a representación de mujeres desequilibrada, entendiéndose como tal una presencia de mujeres inferior al 40% del total de la misma, tal y como se determina en el apartado 17 del Anexo I del PCAP que conforma el presente expediente.

7. FINANCIACIÓN EUROPEA.

No se contempla, al no ser una actuación con financiación elegible con Fondos de la Unión Europea en el momento de su aprobación.

No obstante lo anterior, en el caso de que con posterioridad a la aprobación del expediente de contratación, el presente proyecto resulte susceptible de ser financiado con cargo a otros fondos e instrumentos financieros de la Unión Europea, por la entrada en vigor de nuevas disposiciones o modificación o ampliación de las existentes, el adjudicatario del presente contrato se verá obligado a prestar al órgano de contratación la colaboración necesaria que la presentación de este proyecto a la correspondiente convocatoria requiera para la consecución de dicho fin.

8. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

No se contemplan modificaciones del contrato.

9. TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

La documentación a entregar por la Secretaría de Estado de Seguridad al contratista no contiene datos de esta naturaleza.



La ejecución de las prestaciones del contrato no implica el manejo de datos de carácter personal, por lo que no resultan de aplicación las previsiones establecidas en la disposición adicional vigesimoquinta de la LCSP.

LA JEFA DE SECCIÓN
Firmado electrónicamente

Cristina Verónica Maceda Selymes