



MINISTERIO
DE DEFENSA

USO OFICIAL

EJÉRCITO DE TIERRA

INSPECCIÓN GENERAL DEL EJÉRCITO

DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

INFORME JUSTIFICATIVO SOBRE LA NECESIDAD

Acuerdo Marco para la selección de empresas que ejecuten obras de primer establecimiento, de reforma, de restauración, de rehabilitación o gran reparación, de reparación simple, de conservación, de demolición y mantenimiento en las infraestructuras de las bases, acuartelamientos y establecimientos del Ejército de Tierra en Territorio Nacional.

Se emite este informe en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público en adelante LCSP, y del artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, en adelante RGLCAP justificando en el mismo los siguientes aspectos:

A) NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

Los edificios e instalaciones de los que es propietario o posee por cualquier otro título el Ministerio de Defensa, requieren frecuentemente que se intervenga en los mismos para realizar obras de mantenimiento y reparación, y de ampliación y mejora, con el objeto de mantenerlos en buen estado y de atender a las necesidades cambiantes de los distintos servicios y unidades que en ellos se ubican.

Las obras a realizar suelen consistir en reformas de interiores, adecuaciones y acondicionamiento de espacios, rehabilitación e impermeabilización de exteriores, reparación de techos, reparación de instalaciones, instalación o reforma de sistemas de climatización y, en general, todas aquellas obras de mantenimiento, reparación, ampliación o mejoras necesarias para garantizar el correcto funcionamiento ordinario de los edificios e instalaciones de las Bases, Acuartelamientos y Establecimientos militares pertenecientes al Ejército de Tierra.

La gestión a priori de estos gastos es difícil por la dificultad de determinar con exactitud las necesidades, ya que muchas de ellas son sobrevenidas, y con ello la cuantía global del gasto anual. Las unidades suelen ir tramitando la realización de estas obras en función de sus demandas y del crédito disponible. En la mayoría de las ocasiones, la tramitación de los expedientes de contratación por procedimiento abierto, no permiten por los largos tiempos de tramitación, disponer de los trabajos de construcción en el momento oportuno, por lo cual se hace muy recomendable el tramitar un acuerdo marco con diferentes empresas para fijar las condiciones a las que habrán de ajustarse la realización de las obras específicas conforme vayan surgiendo la necesidad.

CORREO ELECTRÓNICO:

sae@et.mde.es

USO OFICIAL

C/ : PRIM Nº 6

28 071 MADRID

TEL. : 91 7802305 -8192305

FAX. : 91 7803147

Con la celebración de un Acuerdo Marco se pretende adelantar en lo posible todos los tramites de la contratación, en especial la acreditación de las condiciones de solvencia, cumpliendo con los principios de concurrencia, publicidad, igualdad y objetividad, dejando para el momento en el que surjan las necesidades concretas únicamente los trámites administrativos, siendo, por tanto, el objeto de este Acuerdo Marco el seleccionar a las empresas que, por haber acreditado su solvencia económico-financiera y técnico-profesional, están en disposición de convertirse en adjudicatarios, previa presentación y valoración de ofertas. Con ello se agiliza el proceso y se busca realizar una mejor contratación.

Fruto de esta filosofía, los órganos de contratación de Jefaturas de Intendencia de Asuntos Económicos Sur, Este y Oeste (Así como la DIAE para el ARG de Madrid y Castilla La-Mancha) han venido realizando distintos acuerdos marcos sobre este objeto dentro de su área de responsabilidad geográfica (ARG).

Estándose ejecutando dichos acuerdos marco, hasta la fecha, de forma satisfactoria para la Administración y aprovechando el conocimiento adquirido por los diferentes órganos de contratación, se considera conveniente la realización de un único acuerdo marco cuyo alcance se extienda por todo el territorio nacional - convenientemente dividido en lotes, en función del importe del valor estimado y de criterios geográficos y organizativos – para establecer una total uniformidad de condiciones en todas las obras que afecten a las Bases, Acuartelamientos y Establecimientos a lo largo de todo el territorio nacional.

Por ello, se promueve la contratación del presente expediente, que tiene por objeto la selección de empresas que ejecuten obras de primer establecimiento, de reforma (obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente), de restauración, de rehabilitación o gran reparación, de reparación simple, de conservación, de demolición y mantenimiento en las infraestructuras de las bases, acuartelamientos y establecimientos militares existentes a lo largo de todo el territorio nacional, cuyos importes estén comprendidos entre 5.000 euros e inferiores a 500.000 euros (impuestos excluidos) por obra, así como la regulación y el establecimiento de las condiciones generales y técnicas por las que se regirán todos los contratos basados, que se celebrarán al amparo del art. 13 (contrato de obras) de la ley de contratos del sector público (Ley 09/2007) en adelante “LCSP”, para satisfacer las necesidades especificadas en el expediente, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 219 y siguientes de la LCSP.

Las obras que se ejecuten al amparo del presente Acuerdo marco serán definidas en detalle en los

Documentos de licitación y los Proyectos que rijan las segundas licitaciones de los contratos basados en este Acuerdo Marco. En consecuencia, en el expediente de acuerdo marco no consta de PPT particular, porque será el expediente de cada contrato basado el que contendrá la documentación técnica (proyecto) individualizada correspondiente para cada obra.

B) PROPUESTA TRAMITACIÓN EXPEDIENTE.

ORDINARIA

C) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EN EL ACUERDO MARCO

1) **Precio.** En base al descuento lineal ofertado respecto a tarifario.

D) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS BASADOS

1) **Precio:** Sobre el beneficio Industrial con una ponderación entre el 80%-100%

2) **Delegación de área geográfica:** Con una ponderación entre el 0%-20%

E) DIVISIÓN EN LOTES

El expediente se divide en 26 lotes (relacionados en el Anexo I del PCAP), constituyendo el objeto de cada lote una unidad funcional susceptible de realización y adjudicación independiente, de conformidad con lo establecido en el art. 99 de la LCSP. Para la determinación de los lotes se han tenido en cuenta un doble criterio. Por un lado, un criterio geográfico y por otro, un criterio económico, teniendo en cuenta el importe de contrato, configurándose dos categorías de lotes:

- **CATEGORÍA 1:** OBRAS IGUALES O SUPERIORES A 5.000 EUROS E INFERIORES A 80.000 EUROS DE VALOR ESTIMADO (SIN IMPUESTOS).
- **CATEGORÍA 2:** OBRAS IGUALES O SUPERIORES A 80.000 EUROS E INFERIORES A 500.000 EUROS DE VALOR ESTIMADO (SIN IMPUESTOS).

Los importes señalados son una estimación orientativa, basada en datos históricos, y susceptible de sufrir amplias diferencias entre zonas e incluso en el importe global, dado que la cuantía definitiva de las obras que se ejecutarán dependerá de la asignación de créditos del presupuesto aprobado en cada

ejercicio para satisfacer estas necesidades y de la prioridad establecida por el Mando.

F) VALOR ESTIMADO

Dado que este expediente es un contrato de obra en función de las necesidades de la Administración, las cifras indicadas corresponden a los trabajos estimados, basados en datos históricos, durante el período de vigencia del Acuerdo Marco, incluidas las posibles prórrogas y modificaciones, teniendo carácter meramente orientativo y no vinculante.

En consecuencia, no existe obligación de contratar un volumen determinado de obras por parte del Órgano de Contratación, ya que el gasto efectivo estará condicionado por las necesidades reales de la Administración que, por tanto, no queda obligada a gastar en ningún caso la totalidad del presupuesto de licitación del expediente.

Por ello, el presupuesto supone un importe máximo, supeditado a las necesidades reales, pudiendo darse variaciones significativas en el volumen de la obras a contratar en cada lote, y éstas podrán suponer un aumento o disminución del mismo. Asimismo, el gasto distribuido por zonas geográficas, es una mera orientación, pudiendo ocurrir que las necesidades reales a las que satisface este Acuerdo marco, no coincidan con el importe individual por zonas geográficas.

En las cantidades señaladas, así como en las fijadas en las proposiciones económicas presentadas y en el importe de la adjudicación, se encuentran incluidos la totalidad de los gastos, incluidos impuestos que al adjudicatario le pueda producir la realización del presente contrato.

LOTE	CONTRATO INICIAL 2024	PRORROGA 2025	PRORROGA 2026	PORROGA 2027	MODIFICACIONES	VALOR ESTIMADO
TOTAL	78.052.500 €	78.052.500 €	78.052.500 €	78.052.500 €	15.610.500 €	327.820.500 €

G) CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

No se exige ninguna particular referente a la ejecución técnica de la obra en el acuerdo marco, ya que será el órgano de contratación que realice el basado el que determinará las que corresponda, al realizar la licitación específica.

EL CORONEL JEFE DE LA SECCIÓN DE CONTRATACIÓN DE LA DIAE