



MINISTERIO  
DEL INTERIOR

JF/IP



DIRECCIÓN GENERAL  
DE LA POLICÍA  
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE  
LOGÍSTICA E INNOVACIÓN  
DIVISIÓN ECONÓMICA Y TÉCNICA  
ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS  
POLICIALES

FECHA:	8 / JULIO / 2024	AIP – obras abierto simplificado ordinario versión 9 mayo 2024
ASUNTO:	<b>MEMORIA JUSTIFICATIVA: PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y MEJORA DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN Y OTROS DE LA COMISARÍA DE PARQUESOL EN VALLADOLID (VLL-012)</b> Calle Enrique Cubero, s/n Valladolid	

### I.- ANTECEDENTES Y SITUACIÓN DEL INMUEBLE.

La Comisaría de Parquesol, situada en la calle Enrique Cubero s/n de Valladolid, se asienta sobre una parcela de 2.518 m<sup>2</sup>, con una superficie total construida de 7.324 m<sup>2</sup>.

Se trata de un edificio exento de nueva planta inaugurado en 2011, para sede de la UIP y otros servicios policiales, además de una zona de atención al ciudadano que incluye Oficina de Documentación y ODAC.

Es propiedad del Patrimonio del Estado, su ocupación es normal y su estado de conservación es bueno.

### II.- OBJETO DEL EXPEDIENTE.

Definir las características técnicas para ejecutar la reforma y mejora de las instalaciones de Climatización, Ventilación y Otros (archivo en planta sótano 3), en la Comisaría del distrito de Parquesol (Valladolid).

Dichas obras afectarán a una superficie construida de 1.391,91 m<sup>2</sup>, afectando a las plantas semisótano, baja, primera, segunda y archivo, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Alfonso Casado Pérez e informado favorablemente por la Oficina de Supervisión del Ministerio del Interior el 27 de junio de 2023, informe número 5308.I-C.

Código de Clasificación Nacional de Productos por Actividades: 41.00.4.

Código Vocabulario Común de Contratos CPV: 45216111-5.

### III.- IMPORTE ECONÓMICO Y FINANCIACIÓN EUROPEA.

**Valor estimado.** El importe del mismo asciende a 578.317,81 euros.

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

CORREO ELECTRÓNICO:

madrid.arquitectura@policia.es

C/ Julián González Segador, 2  
28043 - Madrid  
TEL.- 915 821 845  
FAX.- 915 821 846

CSV : GEN-9ebb-02f1-8ae1-096c-326e-7807-46b6-d23f

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <http://portafirmas.dgp.mir.es/pf/valida>

FIRMANTE(1) : VERONICA ROSA VEGA | FECHA : 08/07/2024 08:23 | Aprueba



**Presupuesto base de licitación.** El importe del mismo asciende a 699.764,55 € de los que 578.317,81 € corresponden a la base imponible y 121.446,74 € al 21% de IVA.

El presupuesto base de licitación del contrato será el 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 7 Capítulos del cuadro de precios del proyecto que determina el coste de los materiales, mano de obra y maquinaria necesaria para la ejecución de las obras. De conformidad con el proyecto de obras, el importe resultante es de 485.981,35 €.
- Gastos Generales, con la aplicación del porcentaje del 13% sobre el PEM que determina el coste empresarial, gastos financieros, de implantación de obra, tasas de la Administración, etc., relativos a la obra a ejecutar. Importe resultante, 63.177,58 €.
- Beneficio industrial, con la aplicación del porcentaje del 6% sobre el PEM que determina el beneficio del contratista por la ejecución de la obra. Importe resultante, 29.158,88 €.
- Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), aplicado al tipo del 21% sobre la suma de los conceptos anteriormente citados, con el resultante de 121.446,74 €.

**Financiación europea.** En el caso que el presente proyecto sea susceptible de cofinanciación con cargo a los diversos fondos e instrumentos financieros de la Unión Europea, vigentes en el actual marco financiero 2021-2027 o en el anterior marco financiero 2014-2020, 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.

#### IV.- JUSTIFICACIÓN.

##### **IV.I.- NECESIDAD, IDONEIDAD, FINALIDAD.**

- **NECESIDAD:**

La ejecución de este proyecto viene definido por la necesidad de implantar un sistema de refrigerante variable independiente por plantas y zonas (zona Noreste, Noroeste, Sureste, Suroeste), con unidades interiores del tipo conductos de baja silueta. Este sistema sustituye el sistema actual realizado también con refrigerante variable.

Las unidades exteriores se implantan en la terraza de la edificación y se utilizan los patinillos existentes para la distribución de las tuberías de refrigerante (líquido-gas).

Para ventilación de las dependencias, se van a implantar recuperadores entálpicos con circuito de extracción con rejillas independientes, y circuito de impulsión a las tomas de aire exterior de las unidades interiores. Se implanta un recuperador por planta y zona.

MINISTERIO  
DEL INTERIOR

DIRECCIÓN GENERAL  
DE LA POLICÍA



El sistema implantado en la actualidad está ejecutado en el año 2010. No se trata de un sistema muy antiguo, pero presenta un funcionamiento anómalo generando continuas averías. Para realizar la distribución de las tuberías de refrigerante del sistema de refrigerante variable, y los conductos de la instalación de ventilación con recuperación, es necesario desmontar el falso techo de las dependencias. No se pretende sustituir el falso techo. Se volverá a implantar el falso techo existente de virutas de madera en formato 1.200x600 mm a nivel general.

Asimismo se contempla ejecutar un archivo en la planta sótano 3 con un sistema de almacenamiento del tipo fijo-móviles y un sistema de detección extinción contra incendios mediante gas FK-5-1-12.

- **IDONEIDAD:**

El sistema empleado, los materiales y elementos constructivos proyectados en el proyecto de 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.

- **FINALIDAD:**

Ejecución de las obras necesarias para la mejora, reforma, implantación, de la instalación de climatización, ventilación y otros. Se ejecuta un archivo en planta sótano 3.

#### **IV.II.- TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

**Clase tramitación.** Ordinaria-anticipada.

Siendo de aplicación la regla 42 de la Instrucción de Operatoria Contable: la adjudicación y formalización del contrato queda sometida a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en el ejercicio correspondiente.

**Procedimiento de Adjudicación.** Abierto simplificado ordinario, de conformidad con los artículos 116, 131 y 156 a 159 de la Ley 9/2017, de contratos de Sector Público (en adelante LCSP), por ser su valor estimado inferior a 2.000.000 € y la ponderación de los criterios de adjudicación evaluable mediante juicio de valor no supera el veinticinco por ciento del total.

La utilización del procedimiento abierto simplificado permite agilizar la tramitación del expediente con la reducción de los plazos en alguna de sus actuaciones, así como reducir el coste de su tramitación por la minoración y simplificación de las cargas administrativas soportadas tanto por el órgano de contratación como por los licitadores interesados, resultando el proceso de licitación más simple, hecho que promueve la participación de operadores económicos con plena garantía del cumplimiento de los principios de transparencia y participación en la contratación pública, así como de eficacia y economía que deben regir en la actuación administrativa.

**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 65% del total de las ofertas.



Si bien lo anterior, la prestación es susceptible de ser mejorada con los siguientes criterios:

- Incremento del plazo de garantía, 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 la asignación de la puntuación que determine la adjudicación a razón de un 10% por cada periodo anual de incremento de la garantía legal establecida, hasta un incremento máximo de 2 años, de tal forma que el periodo máximo de garantía llegaría a ser de 3 años.
- Presentación de una propuesta técnica, compuesta por una memoria descriptiva, planificación de los trabajos y organigrama del equipo de obra. Con este criterio se pretende asegurar que los licitadores hagan un estudio minucioso del proyecto con el fin dar una oferta adecuada así como bien analizada.
- Presentación de certificados ambientales, que estén vinculados con el objeto de este contrato con lo que se pretende dar cumplimiento a la exigencia establecida en el artículo 31.2 en su letra e) de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de Cambio Climático y Transición Energética, así como el nivel de compromiso del licitador con el cuidado del medioambiente.

El objeto de este contrato consiste en la ejecución de las obras necesarias para la reforma y mejora de la instalación de climatización, ventilación y otros, por lo que con la presentación de dichos certificados referidos al ámbito de dicha actuación, se valorará el compromiso de la adjudicataria para la mejora entre otros aspectos, de la gestión de los residuos y las medidas medioambientales valorándose de este modo aspectos como la eficiencia energética y sostenibilidad, ya sea en los procesos constructivos, maquinaria, materiales, etc., durante la ejecución de las obras o por el ciclo de vida útil, al representar un menor impacto por su mantenimiento, eficiencia energética, reutilización, etc.

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 responde a criterios de:

- a) Sencillez, con el objeto de que sean fácilmente comprensibles para los licitadores e interesados y que no generen indefensión y equívocos en ellos.
- b) De proporcionalidad directa entre las ofertas recibidas y la puntuación, 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.

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

No se contempla la revisión de precios, al no encontrarse el objeto del presente contrato de obras en los supuestos de procedencia de la revisión de precios, de conformidad con lo establecido en el artículo 103 de la LCSP.

MINISTERIO  
DEL INTERIOR

DIRECCIÓN GENERAL  
DE LA POLICÍA



#### IV.II.I.- CONTRATACIÓN POR 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, motivo por el que no se contempla la contratación por lotes.

Según se expresa en la memoria del proyecto, su objeto es la mejora, reforma, implantación, de la instalación de climatización, ventilación y otros. Se ejecuta un archivo en planta sótano 3.

Esta reforma, obliga necesariamente durante su materialización a la coordinación espacial y temporal de los distintos subcontratistas entre sí y con el constructor principal para su ejecución, con la resolución de las múltiples incidencias que se presentan en el transcurso de la obra y no coincide con las atribuidas al director de obra.

Debe considerarse que la materialización de un proyecto conlleva, inevitablemente la figura del jefe de obra, que se encarga de las múltiples tareas que pertenecen al conjunto de la obra, y entre las cuales, sin que deba considerarse relación exhaustiva, están la organización de acopios y tajos, gestión de descargas de material y de recogida de escombros y restos, organización de entradas y salidas al recinto de la obra de personas y vehículos, gestión de las tareas de limpieza de tajos y final, resolución de incidencias en la organización temporal de los diversos oficios y sus relaciones de dependencia.

Por otra parte existen una serie de elementos comunes para toda la obra, y que caso de contratarse por lotes dificultarían enormemente su ejecución, entre las que se pueden considerar las contrataciones de suministros provisionales de servicios de abastecimiento de agua, energía, oficinas, o vestuarios y aseos para el personal, que la lógica técnica y económica aconseja unificar en una contratación y no en independientes para cada oficio o lote. En el mismo caso se encuentran los medios auxiliares, equipos elevación, andamios, cuadros eléctricos y tomas de agua, medios de seguridad colectivos o el personal necesario para la vigilancia antiintrusión durante el periodo de ejecución.

#### IV.III.- CRITERIOS DE SOLVENCIA Y CLASIFICACIÓN.

##### **Solvencia económica y financiera.**

El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador en el ámbito al que se refiere el contrato que, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato, dando una cantidad de al menos de **865.000,00 euros.**

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.



### Solvencia técnica.

El criterio para la acreditación de la solvencia técnica será el de la experiencia en la realización de trabajos del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, que se acreditará mediante la relación de los trabajos efectuados por el interesado en el curso de los cinco últimos años, correspondientes al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato, avalados por certificados de buena ejecución y precisando si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron a cabo a buen término, siendo el requisito mínimo que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato, es decir, **410.000,00 euros**.

### Clasificación.

La clasificación que se exige 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:

<u>Grupos</u>	<u>Subgrupo</u>	<u>Categoría</u>
J	2	3

### IV.III.I.- REQUISITOS DE SOLVENCIA ADICIONALES.

A tenor del artículo 76.3 de la LCSP sobre la adscripción de los medios personales o materiales como requisito de solvencia adicionales a la clasificación del contratista, se solicitan los siguientes:

**Medios personales.** El adjudicatario se compromete a disponer durante la ejecución del contrato como Jefe de Obra, con dedicación plena, a un técnico con la titulación de INGENIERO INDUSTRIAL o INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL o titulación habilitante para ejercer dicha profesión en España, con capacidad suficiente para representarla en todo cuanto se refiera a la realización de los trabajos, con la titulación, cualificación y especialización adecuada a su naturaleza, previa conformidad de la dirección de la obra.

**Medios materiales.** El adjudicatario se compromete a instalar antes del comienzo de las obras, y a mantener durante la ejecución del contrato, una oficina de obra en el lugar que considere más apropiado, previa conformidad de la dirección de la obra.

### V.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN.

Las establecidas en el Proyecto de Ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial Alfonso Casado Pérez con número de colegiado 1.747.





Los trabajos se ejecutarán en el inmueble Propiedad del Estado, afectado a la Dirección General de la Policía sito en la calle Enrique Cubero s/n de Valladolid, comenzando los mismos en el plazo máximo de 30 días, una vez se formalice el contrato de obras.

El plazo de ejecución será de DIECINUEVE (19) SEMANAS contando con un periodo de garantía mínimo de UN AÑO.

El abono de la actuación realizada se efectuará en varios pagos según las certificaciones mensuales emitidas por la dirección de obras, contra la presentación de las correspondientes facturas, una vez ejecutados de conformidad los trabajos.

#### VI.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 202.2 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución de carácter social que la empresa adjudicataria, en las nuevas contrataciones, bajas y sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, **se comprometa a incorporar al menos un 5% de personas desempleadas inscritas en la oficinas de empleo**, priorizando en su contratación las pertenecientes a colectivos desfavorecidos, con dificultades de acceso al mundo laboral o con riesgo de exclusión social.

A estos efectos, se considera que son personas pertenecientes a colectivos desfavorecidos, con dificultades de acceso al mundo laboral o con riesgo de exclusión social, las que se indican a continuación:

- Personas desempleadas de larga duración.
- Personas sin hogar en proceso de acompañamiento social por recursos públicos.
- Jóvenes mayores de 18 años previamente tutelados por la Comunidad Autónoma correspondiente, tras haberse producido su desinstitucionalización.
- Mujeres víctimas de violencia machista.
- Perceptores de renta mínima de inserción.

El cumplimiento de esta condición especial de ejecución se acreditará mediante la presentación de los correspondientes contratos de trabajo, así como de la documentación que acredite la pertenencia a los colectivos anteriormente mencionados, expedida por los servicios sociales competentes.

Cuando el incumplimiento de estas condiciones no se tipifique como causa de resolución, este podrá ser considerado como infracción grave a los efectos del artículo 71.2 c) de la LCSP.

#### VII.- TIPO DE EXPEDIENTE.

Con el presente contrato de obras se satisfacen completamente las necesidades previstas, constituyendo en sí un objeto único y completo, no estando incluido el mismo o alguno de sus componentes en ningún otro contrato en vigor, financiándose el gasto con cargo a la aplicación presupuestaria 16.03.132A.630.02 de los presupuestos asignados a la Dirección General de la Policía.

MINISTERIO  
DEL INTERIOR

DIRECCIÓN GENERAL  
DE LA POLICÍA





**VIII.- FECHA Y FIRMA.**

Madrid, a 8 de julio de 2024

El Jefe del Servicio de Arquitectura

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Verónica Rosa Vega

