

Referencia	CONP/2024/3662
Procedimiento	Previo de necesidades contractuales
Asunto	OBRAS DE REHABILITACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE LA PLANTA PRIMERA DE LA ANTIGUA CÁMARA AGRARIA DE INFIESTO
Interesado	
Unidad Responsable	Servicio de Planificación y de Coordinación de Ofi
Referencia Externa	

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE LA PLANTA PRIMERA DE LA ANTIGUA CÁMARA AGRARIA DE INFIESTO

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

a) Introducción: La obra, que incluye condiciones de sostenibilidad ambiental, consiste en la realización de las actuaciones de rehabilitación y adecuación (habitabilidad, seguridad y funcionalidad) de la primera planta de la antigua Cámara Agraria de Infiesto.

En el texto de la presente memoria se ha incluido la nueva redacción en virtud del Acuerdo de Consejo de Gobierno de 16 de diciembre de 2023 (Anexo II: CRITERIOS AMBIENTALES PARA CONTRATOS DE OBRA CIVIL).

b) Objeto y lugar de ejecución: Las obras, conforme a su naturaleza, se clasifican en el grupo de reforma, según el artículo 232 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), pues su objeto consiste, como se indica en el anterior apartado, en la mejora y adaptación de la primera planta del edificio de la antigua Cámara Agraria, situado en la Plaza del Ganado de Infiesto, para permitir el cambio de ubicación al citado edificio de la Oficina del Centro de Información Agraria, que actualmente se encuentra en la calle La Pedrera de esta misma localidad.

c) Titularidad del inmueble objeto de la reforma: El Principado de Asturias

d) Calificación del contrato: contrato de obras

e) Sujeción del contrato a regulación armonizada: no

f) División en lotes y en su caso limitaciones: no procede, técnicamente, su división en lotes, debido básicamente a su naturaleza y carácter secuencial, con labores solapadas,

	Estado del documento	Original	Página 1 de 10	
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152224442401032			

tanto en el espacio como en el tiempo, y, por tanto, la secuencia de ejecución de los trabajos exige la presencia simultánea, y a la vez sucesiva, del mismo equipo de trabajo en toda la obra. Se trata de una obra integrada, no pudiendo dividirse la misma en unidades independientes susceptibles de ser segregadas y ejecutadas por separado constituyendo lotes. Por otro lado se trata de una obra completa y por tanto de una única unidad funcional cuya división resultaría artificial.

f) Codificación nomenclatura CPV: 454543100-8 (Trabajos de reacondicionamiento)

g) Código NUT: ES120

h) En su caso normativa específica que afecte a la licitación: no procede

2.- NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

El Decreto 88/2023, de 18 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica básica de la Consejería de Medio Rural y Política Agraria dispone que la Dirección General de Planificación Agraria está integrada por el Servicio de Vida Silvestre y por el Servicio de Planificación y de Coordinación de Oficinas Comarcales. En concreto, este último lleva a cabo la gestión del funcionamiento y coordinación de los órganos periféricos de la Consejería, principalmente la gestión de las oficinas comarcales en cuanto a la implementación de los servicios de la Consejería como impulso a las políticas de desarrollo rural, correspondiéndole la canalización de las actividades de la misma en todo el territorio de la comunidad autónoma.

En efecto, la Consejería de Medio Rural y Política Agraria dispone de una red de centros administrativos periféricos adscritos al Servicio de Planificación y de Coordinación de Oficinas Comarcales. entre los que se encuentran las Oficinas Comarcales, los Centros de Información Agraria y los Consultorios dependientes de las mismas.

Al personal de estos centros les corresponde realizar labores de registros generales, archivos, y cualquier otra función propia de oficina y despacho.

Para la satisfacción de dichas obligaciones, el local en el que presten sus servicios deberá contar con la infraestructura adecuada.

La Consejería de Medio Rural y Política Agraria cuenta en Infiesto con un Centro de Información Agraria. Actualmente se ubica en dependencias cedidas por el Ayuntamiento de

	Estado del documento	Original	Página 2 de 10
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es	
	Código Seguro de Verificación (CSV)		
	15260152224442401032		
			

Piloña, dependencias que se encuentran en deficiente estado de conservación y resultan insuficientes para las necesidades actuales.

Por otra parte, el Principado de Asturias es titular del inmueble procedente de la antigua Cámara Agraria Local de Infiesto, inmueble afecto a esta Consejería.

Con fecha 14 de abril de 2009 tiene entrada en el Registro del Administración del Principado de Asturias Acuerdo de la Juta de Gobierno Local, de fecha 7 de abril de 2009, en el que se solicita el cambio de ubicación de la Oficina del Centro de Atención Agraria para el edificio de la Antigua Cámara Agraria, en la Plaza del Ganado de Infiesto.

Respondiendo a dicha petición y, a fin de disponer de un espacio adecuado para el desempeño de las funciones relacionadas, la Consejería de Medio Rural y Política Agraria plantea la contratación, dentro del ámbito de sus competencias, de la ejecución de las obras de "REHABILITACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE LA PLANTA PRIMERA DE LA ANTIGUA CÁMARA AGRARIA DE INFIESTO", definidas en el proyecto redactado por el arquitecto don Carlos Joglar Tamargo.

El Servicio de Planificación y de Coordinación de Oficinas Comarcales no dispone de maquinaria ni trabajadores especializados para este tipo de actuaciones.

3.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

a) Presupuesto, IVA excluido: 290.045,64
Importe del IVA (21%): 60.909,58
Presupuesto, IVA incluido: 350.955,22 €

b) El valor estimado del contrato asciende a 290.045,64€.

c) Sistema de determinación del precio: Para el cálculo se han tenido en cuenta los precios de las unidades de obra afectadas por las mediciones correspondientes, conforme a las tarifas recogidas en la Base de Datos de la Construcción en Asturias, edición 2022, a cuya suma total se ha añadido un porcentaje del 13% de gastos generales, tasas, etc. y un 6% de beneficio industrial.

d) Convenio laboral de referencia aplicable: Convenio Colectivo del Sector de Construcción y Obras Públicas del Principado de Asturias aprobado el 10 de Enero de 2024 (vigente hasta la aprobación de uno nuevo).

	Estado del documento	Original	Página 3 de 10
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es	
	Código Seguro de Verificación (CSV)		
	15260152224442401032		

Gobierno del Principado de Asturias

CONSEJERÍA DE MEDIO RURAL Y POLÍTICA AGRARIA

e) Partida presupuestaria: Este contrato se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria 19.05.443B.621.000 (PEP 2023/000360 "Acondicionamiento Cámara Agraria Infiesto") de los Presupuestos Generales del Principado de Asturias.

ANUALIDADES:

Anualidad	Presupuesto Base (€)	IVA € (21%)	Total (€)	Aplicación Presupuestaria
2024	34.805,48	7.309,15	42.114,63	19.05.443B.621.000
2025	255.240,16	53.600,43	308.840,59	19.05.443B.621.000
TOTAL	290.045,64	60.909,58	350.955,22	

f) Financiación: 100% financiación del Principado

g) Capítulos integrantes de la obra:

Derribos.....	9.307,82
Estructura.....	10.564,54
Albañilería	32.618,20
Carpintería	49.109,76
Pintura	9.154,23
Instalación de ascensor.....	26.032,91
Instalación Eléctrica	27.202,72
Aislamientos	11.827,90
Instalación Iluminación	6.342,64
Instalación Telecomunicaciones	6.010,77
Instalación Solar Fotovoltaica.....	10.486,76
Instalación de Ventilación	14.851,63
Instalación de Climatización y ACS	17.544,63
Fontanería, Saneamiento y Aparatos Sanitarios.....	6.219,18
Instalación de Protección Contra Incendio	400,92
Gestión de residuos	1.880,32
Control de calidad	2.689,98
Urbanización.....	1.490,92
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	243.735,83
13,00% Gastos generales	31.685,66
6,00% Beneficio industrial	14.624,15
SUMA DE G.G. y B.I.	46.309,81

Gobierno del Principado de Asturias

CONSEJERÍA DE MEDIO RURAL Y POLÍTICA AGRARIA

21,00% I.V.A	60.909,58
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	350.955,22
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	350.955,22

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA y CINCO EUROS con VEINTIDOS céntimos (350.955,22€).

El capítulo referido a carpintería no se refiere exclusivamente a la adquisición del material en sí, sino que implica primordialmente las labores de demolición de la existente, retirada de la misma al punto adecuado e instalación de la nueva, trabajos, todos ellos, propios de un contrato de obras.

En cuanto a los capítulos referidos a las distintas instalaciones (ascensor, telecomunicaciones, iluminación, solar fotovoltaica, ventilación y climatización), las labores que implican no se encuentran dirigidas al mantenimiento de las ya existentes, mejorando las mismas, sino a su sustitución por otras nuevas instalaciones que redunden en el incremento del valor del edificio, finalidad propia de una obra, no de un servicio. Se trata de un trabajo de instalación eléctrica que incluye, tanto el equipo en sí como los correspondientes trabajos para su instalación, por lo que, se encuadra dentro contrato de obra que recoge el artículo 13 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), puesto en relación con el Anexo I de la misma.

h) Resumen del presupuesto:

COSTES DIRECTOS	236.662,19 €
Mano de obra:	80.833,61 €
Maquinaria:	6.742,98 €
Materiales:	149.085,60 €
COSTES INDIRECTOS:	7.073,64 €
MANO DE OBRA	
Oficial – albañil, encofrador, fontanero, electricista	57.876,86 €
Peón especialista	22.956,75 €

5.- PLAZO DE DURACIÓN/EJECUCIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN.

a) Plazo: 7 meses

b) Posibilidad de prórroga y duración de la misma: No

c) Lugar de ejecución/entrega: edificio de la Antigua Cámara Agraria, ubicado en la Plaza del Ganado de Infiesto, concejo de Piloña.

6.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

El procedimiento de contratación se llevará a cabo utilizando la tramitación ordinaria.

7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE SU ELECCIÓN. CRITERIO DE ADJUDICACIÓN.

Procedimiento abierto simplificado, con arreglo a un solo criterio de adjudicación, que será el precio.

Se estima más adecuado el procedimiento abierto en tanto favorece la concurrencia de licitadores, sin que especificidad alguna en el tipo de obras a contratar, ni criterios de otro tipo relacionados con el objeto del contrato, aconsejen la utilización de otro procedimiento.

En cuanto a la forma de determinación de la mejor oferta para la administración, al tratarse de obras de reforma y, dadas las características de la obra a realizar, que aparecen perfectamente definidas en el proyecto, el precio será el único criterio determinante de la adjudicación.

8.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL. COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES.

a) Criterios de Solvencia: podrá acreditarse con la clasificación indicada más abajo, o bien de la siguiente manera:

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:

De acuerdo con el artículo 87, apartado 3.a) de la LCSP el importe de la solvencia económica y financiera se establece en vez y media el valor estimado del contrato, y en este caso asciende a 435.068,46 euros.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL:

EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN: se exigirá como solvencia técnica que la empresa cuente, como mínimo, con los siguientes medios humanos y materiales:

	Estado del documento	Original	Página 6 de 10	
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152224442401032			

- Medios personales: jefe de obra, un encargado, un oficial de 1ª construcción y un peón ordinario.

- Medios materiales (maquinaria): debido a que se trata de una obra de adecuación de local interior de edificio, se estima que no es preciso disponer de maquinaria concreta.

La forma de acreditar los medios personales, si se trata de medios propios, será: documento-informe de la Tesorería General de la Seguridad Social con la relación nominal de trabajadores y sus categorías profesionales, documentos Relación Nominal de Trabajadores (RNT) y el documento de Relación de liquidación de cotizaciones (RLC). También será válido el ITA (informe de trabajadores en alta en un código de cuenta de cotización en fecha anterior a la de licitación de las obras).

En el caso de que la empresa no disponga en su plantilla de los medios personales exigidos, deberá presentar una declaración jurada en la que se haga constar los trabajadores que va a contratar, acompañada de un compromiso de los mismos con la empresa de que prestarán sus servicios en caso de que ésta resulte adjudicataria del contrato.

Como certificado de compromiso acreditativo de adscripción de medios, o, en su caso, de la contratación de personal complementario al propio, se deberá presentar declaración jurada haciendo constar expresamente los medios de los que se van a disponer para la ejecución de las obras, y/o las personas adscritas a la empresa o las que se van a contratar, y su categoría profesional.

EMPRESAS CON ANTIGÜEDAD SUPERIOR A 5 AÑOS: La solvencia técnica del empresario se acreditará aportando una relación de las principales obras realizadas, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, la fecha, el lugar de ejecución de las obras y el destinatario, público o privado de los mismos. La cuantía de los mismos debe ser, como mínimo 1,5 la anualidad media del contrato. Se entenderán de igual o similar naturaleza los que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato.

Importes mínimos acumulados de los certificados de buena ejecución: 435.068,46 €.

Independientemente de la antigüedad de la empresa licitadora, esta ha de contar con un sistema de gestión ambiental (ISO 14001 u otros sistemas similares), que deberá acreditar mediante la presentación de la correspondiente certificación.

Conforme al artículo 77.1 a) de la LCSP, el empresario podrá justificar su solvencia, indistintamente, acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia anteriormente exigidos o bien mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato. A estos efectos, la clasificación equivalente se corresponde con la siguiente:

	Estado del documento	Original	Página 7 de 10	
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es		
	Código Seguro de Verificación (CSV)			
	15260152224442401032			

Grupo C (Edificaciones)
Subgrupo 4 (Albañilería, revocos y revestidos)
Categoría 2 (Valor estimado del contrato entre 150.000 € y 360.000 €)

c) **Medios de acreditación:** los indicados anteriormente.

d) **Habilitación profesional:** no se precisa

e) **Otros:**

9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

a) **Criterios:** un único criterio, el precio

b) **Ponderación:** no procede

c) **Fórmulas y su justificación:** no procede

d) **En su caso contenido de la documentación técnica a aportar por los licitadores:**
no procede

10.- EMPATE ENTRE PROPOSICIONES. CRITERIOS DE DESEMPATE.

Conforme al artículo 147.2 de la LCSP.

11.- OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.

Según el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

12.- GARANTÍAS

a) **Garantía provisional:** no procede

b) **Garantía definitiva:** 5% del precio ofertado (sin IVA)

c) **Garantía complementaria:** : 5% del precio ofertado (sin IVA)

13.- REVISIÓN DE PRECIOS.

No procede

14.- PLAZO DE GARANTÍA.

12 meses

15.- SUBCONTRATACIÓN.

No se establece ninguna tarea crítica que no pueden ser objeto de subcontratación.

16.- RESPONSABLE DEL CONTRATO. DIRECTOR Y COORDINADOR DE LA OBRA.

	Estado del documento	Original	Página 8 de 10
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es	
	Código Seguro de Verificación (CSV)		
	15260152224442401032		
			

El responsable del contrato será D. Marco Antonio Costoya Vega, técnico del Centro de Información Agraria de Ribadesella, adscrito al Servicio de Planificación y de Coordinación de Oficinas Comarcales. Dicho Servicio actuará como unidad encargado del seguimiento y ejecución del contrato.

El Director y Coordinador de la obra serán nombrados en la Resolución de adjudicación del contrato.

17.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER ESENCIAL.

No existen obligaciones especiales.

18. CAUSAS DE MODIFICACIÓN.

No existen causas especiales de modificación.

19.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN/INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER ESENCIAL.

No existen causas especiales.

20.- PENALIDADES ADMINISTRATIVAS.

No se establecen penalidades por demora distintas a las señaladas en la LCSP.

21.- PAGO DEL PRECIO.

a) Forma de pago: por certificaciones mensuales.

b) Códigos DIR:

Oficina Contable	A03003824. INTERVENCION GENERAL PRINCIPADO DE ASTURIAS
Órgano Gestor	A03033893. CONSEJERIA DE MEDIO RURAL Y POLÍTICA AGRARIA
Unidad tramitadora	A03033923. SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y DE COORDINACION DE OFICINAS COMARCALES

22.- SUBROGACIÓN.

No procede

23.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER SOCIAL, ÉTICO, MEDIOAMBIENTAL Y DE OTRO ORDEN:

Se establece como condición especial de ejecución el cumplimiento, como mínimo, de las condiciones recogidas en el Convenio Colectivo Sectorial y Territorial aplicable. Esta condición se configura como obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 112 de la LCSP. El cumplimiento de la obligación se acreditará mediante declaración

responsable del empresario, acompañada de los TCE1, los TC2 y cualquier otra documentación justificativa del cumplimiento de esa condición especial de ejecución que pueda requerir el órgano de contratación.

24.- PREVISIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO.

Procederá la cesión del contrato cuando se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 214.2 LCSP.

25.- CONFIDENCIALIDAD.

No se establece información de carácter confidencial para el contratista.

26.- PERSONA DE CONTACTO PARA CUESTIONES TÉCNICAS.

D. Marco Antonio Costoya Vega.

	Estado del documento	Original	Página 10 de 10
	Dirección electrónica de validación CSV	https://consultaCVS.asturias.es	
	Código Seguro de Verificación (CSV)		
	15260152224442401032		