

Expediente: Expediente: **AB/2024/0000000632**

MEMORIA PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA QUINTA PLANTA DEL PALACIO REAL DE MADRID, SUSCEPTIBLES DE FINANCIACIÓN POR EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXT GENERATION EU

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, la preparación y adjudicación de los contratos sujetos a regulación armonizada, que concierten los poderes adjudicadores que no tengan la condición de Administraciones Públicas, se registrarán por las normas establecidas en las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro II de esa Ley.

1. Justificación de la elección del procedimiento de licitación

La celebración del contrato se realizará mediante el procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 131 LCSP, valorándose diversos criterios de adjudicación para la selección de las mejores ofertas en relación calidad - precio.

La tramitación del expediente se califica como **ORDINARIA**.

2. Habilitación empresarial

No procede

3. Justificación de la no división en lotes

Atendiendo al hecho de que la realización independiente de las obras, dificultaría la correcta ejecución desde el punto de vista técnico por la necesidad de coordinar, de manera continuada, la intervención de los distintos contratistas, la presente licitación se realiza con **un único lote**, motivado en que las prestaciones que integra el contrato no pueden ser separadas sin que sufra menoscabo o detrimento la consecución del fin perseguido.

4. Justificación de los criterios de solvencia económica y financiera

Los licitadores podrán acreditar su solvencia económica y financiera, y profesional o técnica mediante la aportación de la siguiente clasificación de empresas contratistas de obras:

DENOMINACIÓN ACTUACIÓN	CLASIFICACIÓN GRUPO	CLASIFICACIÓN SUBGRUPO	CLASIFICACIÓN CATEGORÍA
RENOVACIÓN DE QUINTA PLANTA DEL PALACIO REAL DE MADRID	K) Especiales	7) Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	4

Proyecto Financiado por la Unión Europea-Next Generation EU en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

Para **los empresarios no clasificados y empresarios no españoles** de Estados miembros de la **Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo**, ya concurran aisladamente o integrados en una unión de empresas se deberá acreditar lo siguiente respecto:

a) Solvencia económica y financiera:

Los licitadores deberán tener un **volumen de negocios** adecuado para la ejecución de los contratos: en los **últimos tres ejercicios disponibles** deberán haber alcanzado, al menos, en una de dichas anualidades, una cifra igual o superior a, **impuestos no incluidos**:

DENOMINACIÓN ACTUACIÓN	VOLUMEN NEGOCIO EN UNA ANUALIDAD (1,5 VECES VALOR ESTIMADO)
RENOVACIÓN DE QUINTA PLANTA DEL PALACIO REAL DE MADRID	8.519.759,70 €

Para participar en la licitación, los interesados deberán acreditar que tienen suscrita o van a suscribir si resultan adjudicatarios, **una póliza de seguro de responsabilidad civil** por riesgos profesionales por importe igual o superior al valor estimado del contrato **impuestos no incluidos**.

DENOMINACIÓN ACTUACIÓN	IMPORTE PÓLIZA DE SEGURO
RENOVACIÓN DE QUINTA PLANTA DEL PALACIO REAL DE MADRID	5.679.839,80 €

Para acreditar la solvencia el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, en la forma recogida en el artículo 75 LCSP. En lo que respecta a la solvencia económica y financiera, se podrán exigir formas de responsabilidad conjunta entre aquella entidad y las otras en la ejecución del contrato, incluso con carácter solidario.

5. Justificación de los criterios de solvencia técnica y profesional.

La solvencia técnica o profesional de los licitadores se apreciará teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, y se acreditará, de acuerdo con lo establecido la Ley de Contratos del Sector Público, mediante el cumplimiento de los requisitos fijados en las cláusulas del Pliego de Condiciones Administrativas particulares.

6. Criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato

De acuerdo con el artículo 145 LCSP, la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad precio.

7. Condiciones especiales de ejecución del contrato

De conformidad con lo previsto en el artículo 202.1 LCSP constituyen condiciones especiales de ejecución del contrato las siguientes:

1. El mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.
2. Cumplimiento de las cláusulas medioambientales asociadas al cumplimiento de los PRTR

8. Justificación del valor estimado del contrato

A los efectos previstos en el artículo 101 LCSP, el valor estimado del contrato asciende a la cantidad de CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (5.679.839,80) **impuestos no incluidos.**

DENOMINACIÓN ACTUACIÓN	Periodo Principal	Prórroga	Modificaciones	Valor estimado
RENOVACIÓN DE QUINTA PLANTA DEL PALACIO REAL DE MADRID	5.679.839,80 €	0,00 €	0,00 €	5.679.839,80 €

El método de cálculo relativo al artículo 101.5 LCSP aplicado para calcular el valor estimado es el siguiente:

Siguiendo lo establecido en el artículo 130 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), se ha tenido en cuenta, en primer lugar, el precio unitario de las unidades de obra y la medición estimada de las mismas, ofreciendo la suma de los importes totales por partidas, los totales por capítulos y la suma de los capítulos (presupuesto de ejecución material –PEM– de las obras).

En cuanto al cálculo de los precios unitarios, se ha realizado a partir del cálculo de los costes directos e indirectos según se expone a continuación:

a) Costes Directos, imputados a través de las partidas del presupuesto y que comprenden:

- Los costes de la mano de obra que interviene directamente en la ejecución de las unidades de obra, que incluye los salarios del personal, desplazamientos y kilometraje, dietas, seguridad social y cualquier otro plus relacionado con el salario.
- El coste de los materiales utilizados, que queden integrados en las unidades de obra y que sean necesarios para su ejecución.
- Los gastos de personal, combustible, energía, ... que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas incluyendo en la ejecución de la unidad de obra.

Proyecto Financiado por la Unión Europea-Next Generation EU en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

- Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones anteriormente citadas.

b) Costes Indirectos, aquellos no imputables directamente a unidades concretas, sino al conjunto de las obras:

- Instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, almacenes, talleres, pabellones temporales, laboratorios, ...
- Los costes del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra.
- Medios auxiliares para la ejecución de las obras.
- Imprevistos.

Dicho concepto de coste indirecto se cifra en un porcentaje de los costes directos, igual para todas las unidades de obra, que, en base a la naturaleza de las obras proyectadas, el presupuesto obtenido de los costes directos y el plazo previsto para las obras.

Una vez obtenido el presupuesto de ejecución material, en segundo lugar y siguiendo lo establecido en el artículo 131.1 del RGLCAP, se ha aplicado a este valor lo siguientes gastos generales de estructura:

c) Un 13% en concepto de *Gastos Generales* de la empresa constructora, que incluye gastos financieros, cargas fiscales (excluido el IVA), tasas de la Administración legalmente establecidas que inciden sobre el costo de las obras y demás derivados de las obligaciones del contrato.

d) Un 6% en concepto de Beneficio Industrial del contratista.

Para finalizar, se ha realizado el cálculo, teniendo en cuenta que:

e) Que no se contemplan o prevén que se produzcan prórrogas en el contrato.

f) Que no se contemplan abono de primas.

Serán excluidas las ofertas que superen el presupuesto base de licitación (impuestos no incluidos) del contrato.

9. Justificación de la necesidad del contrato y su relación con el objeto del mismo

Las necesidades a satisfacer mediante las obras objeto del contrato responden a que la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A. (SEGIPSA) es una sociedad estatal mercantil (100% capital público de la Dirección General de Patrimonio del Estado), declarada por ley medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores dependientes de ella, pudiéndosele encargar directamente todo tipo de trabajos sobre bienes o derechos integrantes de patrimonios públicos o susceptibles de serlo.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 32 LCSP, se justifica la necesidad e idoneidad del contrato que se propone y la insuficiencia de los medios con que cuenta SEGIPSA para cubrir la totalidad de los trabajos que le han sido encomendados.

Proyecto Financiado por la Unión Europea-Next Generation EU en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

Dichos trabajos responden al cumplimiento de los encargos Expediente: 202320ENG392 “ENCARGO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO NACIONAL A LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P., S.A., (EN ADELANTE SEGIPSA) PARA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA SOBRE DIVERSOS INMUEBLES DE PATRIMONIO NACIONAL. PRTR – COMPONENTE 11.

Fdo. Lorena del Río
Directora de Arquitectura y Sostenibilidad