



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE UN SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DEL ANTEPROYECTO (QUE INCLUIRÁ LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y ESTUDIO GEOTÉCNICO) PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DE LA NUEVA ZONA DE CASTILLA LA MANCHA, COMANDANCIA Y SECTOR DE TRÁFICO DE LA GUARDIA CIVIL EN LA CIUDAD DE TOLEDO.

1. - ANTECEDENTES

En escrito dirigido a esta Subdirección General, de 14 de febrero de 2023, previa petición al efecto, el Mando de Apoyo de la Dirección General de la Guardia Civil sometió a la consideración de la Subdirección General de Planificación y Gestión de infraestructuras y Medios para la Seguridad la relación priorizada de actuaciones en infraestructuras para realizar con cargo a sus presupuestos, encontrándose entre ellas las actuaciones necesarias para la construcción del complejo que albergará la nueva Zona y Sector de Tráfico de Castilla La Mancha, así como la Comandancia de Toledo de la Guardia Civil, en la ciudad de Toledo.

De acuerdo con la solicitud efectuada, esta Subdirección General, en escrito de 23 de febrero de 2023, acordó la incorporación en sus inversiones en infraestructuras de las actuaciones necesarias para la construcción de dicho complejo, en el solar ubicado en la en el TN PP-2 La Peraleda, suelo 45004 en Toledo, con una extensión superficial de 37.000 m² y referencia catastral 0343402VK1104S0000RH.

2.- OBJETO

El objeto de este expediente es la contratación de un servicio para la redacción del anteproyecto (que incluirá levantamiento topográfico y estudio geotécnico) para la construcción del complejo de la nueva Zona, Comandancia y Sector de Tráfico en la ciudad de Toledo.

3.- NECESIDAD E IDONEIDAD

La distribución y disposición de los espacios de las infraestructuras que actualmente albergan los servicios y medios materiales y personales desplegados en la Zona de Castilla la Mancha y Comandancia de Toledo así como el Sector de Tráfico, resulta obsoleta e insuficiente para la satisfacción de sus necesidades. El crecimiento que se ha producido a lo largo del tiempo en el número de puestos de trabajo y a la creación de servicios más especializados demandan una ampliación y actualización de su espacio funcional para garantizar la operatividad de los servicios que en allí se prestan.

Por ello, resulta **necesaria** la construcción de un nuevo complejo que albergue la Zona de Castilla la Mancha, la Comandancia de Toledo, así como el Sector de Tráfico de la Guardia Civil, con una distribución y espacios adecuados al personal y a los servicios operativos desplegados por este Cuerpo en sus unidades de mando en la ciudad de Toledo, con el fin de garantizar el cumplimiento de sus misiones mejorando, a su vez, la calidad del servicio público.



De acuerdo a lo establecido en el artículo 231 de la LCSP, la adjudicación de un contrato de obras requerirá la previa elaboración, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto que defina con precisión el objeto del contrato, por lo que previo al inicio de las tareas de construcción de un inmueble funcional y adecuado a las demandas de infraestructuras en seguridad de la localidad es necesario disponer de un proyecto que defina y determine las exigencias técnicas de las actuaciones precisas para la construcción del acuartelamiento demandado.

Con carácter previo a la redacción del proyecto de ejecución, tal y como se establece en el artículo 121 del Real Decreto 1098/2011, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, por la magnitud y complejidad en la definición del complejo edificatorio que constituye el objeto de las actuaciones, es necesaria la disposición de un anteproyecto que, como fase creativa en la que se desarrolla un primer concepto del proyecto de obras, detalle las características funcionales, constructivas, económicas y temporales y constituya el marco general en el que se desarrollará dicho proyecto.

Por las características y envergadura del trabajo a realizar, y de acuerdo a lo establecido en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), se requiere la previa elaboración del levantamiento topográfico y del estudio geotécnico del terreno sobre el que asentarán los inmuebles que compondrán el complejo, con el fin de disponer de la correcta representación gráfica del suelo y conocer las propiedades de los materiales y definir su comportamiento ante la nueva situación, geometría y distribución de las capas que configuran el terreno de cimentación, así como las condiciones hidrogeológicas del terreno.

Para la prestación del objeto del servicio que se pretende, esta Subdirección General carece de medios personales y materiales, no estando prevista la dotación de los mismos por no considerarlo adecuado a sus intereses actuales, dados los costes que ello generaría y el volumen limitado de trabajos de esta índole a realizar.

Por todo lo anteriormente descrito, la contratación de un servicio para la redacción del anteproyecto (que incluye levantamiento topográfico y estudio geotécnico) para las obras de construcción del nuevo complejo para la Zona, Comandancia y Sector de Tráfico de la Guardia Civil en Toledo, se considera oportuno y **necesario** para diseñar y definir las características y el marco en el que se desarrollará el proyecto de obras, y su realización resulta la manera **idónea** para alcanzar tal fin al no disponer esta Subdirección General en su estructura orgánica de medios suficientes para ello.

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

Procedimiento

Se propone la tramitación ordinaria del expediente de contratación para su ejecución en 2023 así como su adjudicación por procedimiento abierto simplificado, de conformidad con el artículo 159 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.



División en lotes

No procede la división en lotes del objeto del contrato, ya que la naturaleza de dicho objeto hace necesaria, para su correcta ejecución, la coordinación de las diferentes prestaciones que lo integran, que podría verse imposibilitada por su división y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. La realización independiente de algunas de sus partes en lotes dificultaría de manera significativa su correcta ejecución técnica.

Criterios de adjudicación.

El uso policial y administrativo al que se dotará al edificio objeto de construcción hace que no se valoren peculiaridades en cuanto a soluciones constructivas, materiales a emplear o procedimientos de ejecución, valorando el criterio del precio ofertado con un 49% del total de las ofertas.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 145.4, y atendiendo a la naturaleza intelectual de los trabajos objeto del presente expediente de contratación, la prestación es susceptible de ser mejorada con criterios cualitativos con los que se pretende aumentar la calidad, valor y fiabilidad de los trabajos.

Para ello, se reconoce y valora la experiencia profesional del personal encargado de la ejecución del contrato en servicios similares al objeto del presente, con un peso específico máximo de un 15% de la valoración total de las ofertas; así como se reconoce la calidad y ajuste a las necesidades del servicio mediante la valoración de una memoria técnica que desarrolle conceptos como la adecuación del proyecto con la memoria de necesidades, su adaptación al entorno exterior y las medidas de eficiencia energética y de redacción de los costes de mantenimiento del edificio, que tendrán un peso específico de un 28% en la valoración total de las ofertas.

Además de lo anterior, se considera oportuno valorar la reducción del plazo de ejecución del anteproyecto, conforme establece el artículo 145.3.b), por considerar necesario disponer de la infraestructura a la mayor brevedad posible, valorándose hasta el 8 % del total de puntuación.

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:

- sencillez, con el objeto de que sean fácilmente comprensibles para los licitadores e interesados y que no generen indefensión o equívocos en ellos,
- de proporcionalidad directa entre las ofertas recibidas y los puntos repartir, para lo cual la aplicación de la fórmula de valoración de la oferta económica 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. Igualmente, la asignación de la puntuación por los demás criterios resultará proporcional a las propuestas realizadas por los licitadores en relación al aumento de la calidad y a los méritos adquiridos por la experiencia del personal que ejecutará las prestaciones objeto del contrato.
- 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.

Criterios de solvencia.

Los motivos expresados en el apartado anterior, en concordancia con los principios de no discriminación y concurrencia establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público, hacen que los umbrales mínimos de solvencia se hayan determinado teniendo especialmente en cuenta su adecuación a los fines que se persiguen con la prestación a ejecutar, de la siguiente manera:

- Respecto a la acreditación de la solvencia económica o financiera, los profesionales podrán realizarla mediante la disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, vigente hasta el plazo de presentación de ofertas, por importe no inferior al valor estimado del contrato. Se deberá aportar, además, el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.
En caso de tratarse de empresas, la solvencia económica o financiera se acreditará a través del volumen anual de negocios del mismo tipo o similar naturaleza, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos años deberá ser por importe igual o superior al valor estimado del contrato, a través 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.
- Respecto a la acreditación de la solvencia técnica o profesional, la solicitud de una relación de servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos, por ser un elemento objetivo que acredita la experiencia y capacidad para el desarrollo de las prestaciones. El importe anual acumulado en el año de mayor ejecución de los últimos tres años será igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato.

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

De acuerdo con las prestaciones que configuran la prestación del presente contrato, se ha considerado conveniente establecer un sistema de determinación de precios a tanto alzado.

Para la fijación del importe del precio correspondiente se ha realizado una estimación atendiendo a los valores de mercado y a los baremos orientativos publicados por Colegios Oficiales de Arquitectos.

De acuerdo con las anteriores estimaciones y con el plazo de duración del contrato, resultan



los siguientes importes para los precios del contrato:

Valor estimado

El valor estimado del contrato asciende a 78.769,87 €.

Presupuesto de licitación

Se ha calculado a tanto alzado, de acuerdo a los baremos orientativos publicados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM) y conforme a precios estimados del mercado para las diferentes prestaciones a realizar.

Para su determinación, se han considerado factores como la superficie de construcción prevista, coeficientes de complejidad por la realización de las actuaciones y usos a los que serán destinados los volúmenes objeto de construcción.

De acuerdo con el artículo 101.2 de la LCSP, se han observado los costes derivados de la tabla de remuneración mínima bruta anual prevista en el convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficina de estudios técnicos.

Utilizando la fórmula establecida por el citado Colegio Profesional para la determinación de los honorarios profesionales de obras de nueva planta por las superficies inicialmente previstas, $H=M \cdot C / 100 \cdot (S \cdot Q) \cdot K$, en donde:

M = Coste referencia del módulo profesional, con valor utilizado de 497,43.

C = Coeficiente establecido por el Colegio en función de la superficie total, con valor utilizado 5,7 (hasta 80.000 m²).

S = Superficie total construida por usos diferenciados, donde se han utilizado el administrativo para las dependencias oficiales, garaje, viviendas, espacios al aire libre sin uso específico y urbanización.

Q = Coeficiente por los usos anteriores.

K = Complejidad, donde el valor utilizado ha sido el 1,02 por edificio de uso exclusivo.

Al importe resultante para un trabajo de misión completa (todos los trabajos de arquitectura necesarios) se le aplica un coeficiente para la valoración de la fase de redacción del anteproyecto como trabajo independiente, resultado un importe de 95.344,21 €, de los cuales 78.796,87 € corresponden a la base imponible y 16.547,34 € al 21 % de IVA.

Plazo e importe

El plazo de ejecución del contrato de servicios será el tiempo necesario para la redacción del anteproyecto de las obras de construcción, que se establece en 4 meses, sin perjuicio de la reducción que la persona o entidad adjudicataria ofrezca en su oferta y que sustituirá, si procede, a este plazo máximo.

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



El presupuesto total para la realización del servicio es de 95.344,21 €, IVA incluido. El abono del precio del contrato se realizará en un pago único, una vez recibido de conformidad el trabajo realizado.

Distribución financiación

	Importe	IVA	Importe total	Formas pago PCAP	Importe pago	Porcentaje ejecución anual	Importe por anualidades
Redacción anteproyecto	78.796,87	16.547,34	95.344,21	Pago único	95.344,21	100%	95.344,21 2023

Aplicación presupuestaria

El gasto se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria 16.102.132A.620 de los presupuestos de este Organismo.

7.- CONDICIÓN ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Conforme al artículo 202 de la LCSP, se establece la siguiente condición especial de ejecución de carácter medioambiental:

“La reducción del uso del papel en la prestación del contrato, de modo que toda comunicación o envío de documentación se realizará por medios electrónicos, mediante la puesta a disposición por parte del adjudicatario de una aplicación informática o equivalente que permita el acceso y alojamiento, mediante el empleo de firmas digitales, de toda la documentación del anteproyecto y de la gestión del propio contrato. Si bien lo anterior, las copias físicas del anteproyecto que deban entregarse para su tramitación ante las administraciones, se realizan en papel reciclado e impreso a doble cara”.

8.- TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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.

LA JEFA DEL ÁREA*Firmado electrónicamente*

María Trinidad Gutiérrez Picón