



Nº Expediente: 23700080200

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR RELATIVA AL CONTRATO DE SERVICIOS DE “ASISTENCIA TÉCNICA A LA DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA REALIZAR LAS FUNCIONES DE CO-DIRECCIÓN DE OBRA EN MATERIA DE INSTALACIONES NO CRÍTICAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO PARA NUEVA SEDE DEL DEPARTAMENTO DE INFORMÁTICA TRIBUTARIA EN LA CALLE ALCALÁ Nº 480, MADRID”

1.	Antecedentes y situación actual.....	2
2.	Justificación de la necesidad y objetivos a alcanzar.....	3
3.	Objeto del contrato y división en lotes	3
4.	Obtención del presupuesto base de licitación.....	4
5.	Valor estimado del contrato.....	4
6.	Procedimiento de contratación y justificación	5
7.	Requisitos de solvencia, clasificación y justificación	5
8.	Criterios de adjudicación elegidos y justificación	7
9.	Condiciones especiales de ejecución del contrato y justificación.....	8
10.	Obligaciones esenciales del contratista	8

Relación de firmas electrónicas del documento

Firmante	Fecha	CSV
CRISTINA MONLLOR GONZALEZ, La Subdirectora General de Bienes Inmuebles e Instalaciones	31-01-2024	8T2985HXNB7JMCNV
M INMACULADA RUIZ FLORES	30-01-2024	3D6V53RS7FNMVNU4

Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación en <https://sede.agenciatributaria.gob.es>



Nº Expediente: **23700080200**

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR RELATIVA AL CONTRATO DE SERVICIOS DE “ASISTENCIA TÉCNICA A LA DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA REALIZAR LAS FUNCIONES DE CO-DIRECCIÓN DE OBRA EN MATERIA DE INSTALACIONES NO CRÍTICAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO PARA NUEVA SEDE DEL DEPARTAMENTO DE INFORMÁTICA TRIBUTARIA EN LA CALLE ALCALÁ Nº 480, MADRID”

1. Antecedentes y situación actual

La Agencia Estatal de Administración Tributaria requiere construir una nueva sede para su Departamento de Informática Tributaria (DIT), en el solar adscrito, localizado en la c/ Alcalá nº 480 de Madrid, cuya administración y competencias demaniales tiene asignada la AEAT.

La referencia catastral del solar es 6668805 VK4766H 0001DP, y cuenta con una superficie, según mediciones realizadas, de 11.036 m².

En la actualidad el DIT ocupa diversas ubicaciones en la ciudad de Madrid:

- La primera, es un edificio adscrito a la AEAT en régimen de propiedad, localizado en la calle Sta. María Magdalena, 16 de Madrid. Este edificio constituye la sede central del DIT, en la que desarrollan sus funciones la mayor parte de los empleados del Departamento, en torno a 1.050.
- En segundo lugar, tiene adscrito un inmueble localizado en la Avenida de América, 117.
- Por último, el DIT ocupa parcialmente otros dos edificios, en las calles General Rodrigo 10 (adscrito) y Arquitecto Gaudí, 4. Este último, en régimen de arrendamiento.

El edificio objeto de construcción sustituirá a la actual sede central del DIT, que se encuentra en la c/Santa María Magdalena nº 16 de Madrid, que ha llegado prácticamente a su obsolescencia, tanto funcional como principalmente técnica, al haber sobrepasado la mayoría de sus instalaciones su período de vida útil razonable, lo que es especialmente crítico en las correspondientes al Centro de Proceso de Datos (en adelante CPD).

Dicho edificio tendrá una superficie construida total de 45.266,34 m².

Estructuralmente, y por razones de seguridad, la construcción se desarrolla en dos edificios contiguos: el que albergará las oficinas, que ocupa los dos tercios norte de la parcela, de tres plantas bajo rasante y cinco sobre rasante y por el que se sitúa el acceso peatonal, y el tercio sur, que albergará el CPD, con tres plantas bajo rasante y una sobre rasante.

Dada la complejidad y dimensión de la obra, con fecha de 13 de junio de 2023 se publica en la Plataforma de Contratación del Sector Público anuncio de licitación para contratación de servicios de asistencia técnica a la Dirección Facultativa durante la ejecución de las obras, que se divide en cinco lotes:

- LOTE 1. Asistencia técnica a la Dirección Facultativa en materia de instalaciones
- LOTE 2. Asistencia técnica a la Dirección Facultativa en materia de estructura y cimentación



- LOTE 3. Asistencia técnica a la Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de Obra
- LOTE 4. Coordinación de Seguridad y Salud de las obras
- LOTE 5. Asistencia técnica para el Control de Calidad de las obras

A fecha de fin de plazo para la presentación de ofertas, el 13 de julio de 2023 a las 23:59, no se recibe ninguna oferta para la adjudicación del LOTE 1, de asistencia técnica a la Dirección Facultativa en materia de instalaciones durante la ejecución de las obras de construcción del nuevo edificio para la sede del Departamento de Informática Tributaria (DIT) en Madrid, c/ Alcalá Nº 480. Por tanto, con fecha 25 de julio de 2023 se declara DESIERTO el mencionado lote del contrato por ausencia de licitadores.

2. Justificación de la necesidad y objetivos a alcanzar

Como se ha indicado en el apartado anterior, la construcción del nuevo edificio que se propone, además de permitir realizar las funciones del DIT con mayor eficiencia, dada la idoneidad de las oficinas proyectadas, reducirá los gastos de carácter inmobiliario de los Servicios Centrales de la Agencia Tributaria.

No obstante, el edificio proyectado presenta unas singularidades específicas, poco corrientes en obras de edificación, así, el proyecto prevé la construcción de un CPD de grandes dimensiones. Esta circunstancia, unida a la lógica complejidad derivada de la gran superficie del edificio proyectado (45.266 m²), implica una singular dificultad en cuanto a la ejecución de las instalaciones del edificio.

El proyecto incluye múltiples instalaciones: fontanería, riego y saneamiento; aparatos elevadores: detección y protección contra incendios; climatización, ventilación y refrigeración; cableado estructurado y comunicaciones; sistemas de control; electricidad de alta y baja tensión; alumbrado; seguridad (intrusión, CCTV, control de accesos, megafonía, interfonía, etc.); almacenamiento de combustibles; gas natural; entre otras.

En el proyecto se identifican las siguientes zonas, resaltando que en el edificio del CPD cohabitarán instalaciones críticas y no críticas:

- Edificio CPD: instalaciones asociadas al CPD y consideradas críticas. Se incluye las salas de operadores.
- Edificio CPD: zona de oficinas consideradas “no críticas”.
- Edificio de oficinas y otros usos.

La asistencia objeto de este contrato contempla todas las instalaciones del llamado edificio de oficinas, así como las instalaciones no críticas del edificio CPD. La instalación de alta tensión se considera como crítica en este contrato.

La AEAT no dispone de medios personales ni materiales para llevar a cabo la ejecución de estos trabajos, toda vez que deben ser ejecutados por personal técnico especializado, con experiencia en la utilización de software de cálculo de instalaciones del que la AEAT no dispone.

3. Objeto del contrato y división en lotes

El contrato tiene como objeto la contratación de un servicio de asistencia técnica para realizar las funciones de co-Dirección de Obra en materia de instalaciones críticas del Centro de Proceso de Datos,



que incluirá trabajos de apoyo a la Dirección de Obra y a la Dirección de Ejecución de Obra, durante la ejecución de las obras de construcción del edificio para nueva sede del Departamento de Informática Tributaria en la calle Alcalá nº 480 (Madrid).

Tal y como se ha indicado en el apartado anterior, con este servicio de Asistencia Técnica se debe atender todas las instalaciones del llamado edificio de oficinas, así como las instalaciones no críticas del edificio CPD. La instalación de alta tensión se considera como crítica, por lo que no forma parte de esta asistencia.

El adjudicatario del contrato de servicios se ocupará, con carácter general, de los siguientes trabajos, definidos en detalle en el apartado 5. *Definición de los Trabajos* del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que forma parte del presente expediente:

1. Estudio previo del Proyecto de Ejecución.
2. Co-Dirección de la Obra durante la ejecución de las instalaciones.
3. Asistencia Técnica a la Dirección de la Ejecución de la obra.

A los efectos de lo dispuesto en el art. 99 de la LCSP, el objeto del contrato no permite su división en lotes ya que, por un lado, dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y, por otro, la ejecución de las diferentes prestaciones por varios contratistas supondría un riesgo cierto para la correcta ejecución del contrato al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones.

4. Obtención del presupuesto base de licitación

El Presupuesto Base de Licitación del contrato entendido, de acuerdo con el art. 100.1 de la LCSP, como el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, asciende a la cantidad de:

129.637,80 €
(IVA incluido)

El presupuesto base de licitación del contrato se ha establecido a tenor de los criterios elaborados por la Subdirección General de Bienes Inmuebles e Instalaciones para el cálculo de honorarios de asistencias técnicas, por lo que se entiende que, de acuerdo con el art. 100.2 de la LCSP, el citado presupuesto es adecuado a los precios del mercado.

En el documento "Cálculo de los Honorarios" del expediente se expone de forma desglosada los criterios citados en el párrafo anterior.

5. Valor estimado del contrato

De acuerdo con el art. 101 de la LCSP, el valor estimado del presente contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, asciende a la cantidad de:

107.138,68 €
(IVA no incluido)



Se señala que no está prevista la realización de ningún proyecto modificado ni la concesión de prórrogas en la ejecución del contrato que conlleven un incremento en el precio de la adjudicación, por no existir en la actualidad ninguna causa que haga necesario preverlas.

6. Procedimiento de contratación y justificación

La contratación se realizará mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO para permitir la presentación de proposiciones a todo empresario que cumpla los requisitos establecidos para este procedimiento y puesto que concurren las condiciones exigidas en el artículo 159.1 de la LCSP:

- a) Es un contrato de servicios con valor estimado inferior a 140.000 €.
- b) Entre los criterios de adjudicación previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares no hay ninguno evaluable mediante juicio de valor.

7. Requisitos de solvencia, clasificación y justificación

7.1. La solvencia económica y financiera requerida es la siguiente:

- 7.1.1. Patrimonio neto positivo al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales.
- 7.1.2. Cifra de negocios en cualquiera de los tres últimos ejercicios anteriores a la fecha de cierre de presentación de ofertas, igual o superior a una vez y media el valor anual medio estimado, esto es, por importe de 42.855,47 €.

Las magnitudes y valores anteriores se acreditarán, bien mediante la aportación de las Cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, o en su defecto Registro Oficial en que estuviera inscrito el licitador, bien mediante certificación o nota informativa de cuentas anuales expedida por el Registro Mercantil o documento equivalente si fuera inscrito en otro tipo de Registro. También podrá acreditarse mediante certificación del Secretario del Consejo de Administración de la sociedad u órgano equivalente de que las cuentas aportadas coinciden con las formuladas y aprobadas por los órganos societarios correspondientes y han sido depositadas en el Registro correspondiente.

- 7.1.3. Disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, por importe no inferior a una vez y media el valor estimado del contrato, esto es, por importe de 160.708,02 €, que garantice la cobertura de los daños que pudieran derivarse de la ejecución del presente servicio, dada la gran envergadura y complejidad técnica de las instalaciones y número de equipos que la componen del edificio objeto de construcción.

Este requisito se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción del seguro exigido.

En caso de resultar propuesto adjudicatario, este compromiso deberá hacerse efectivo dentro del plazo de siete días hábiles al que se refiere el art. 159.4 de la LCSP. La acreditación de este requisito, por parte del licitador propuesto como adjudicatario, se efectuará por medio de



certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados, así como la fecha de vencimiento del seguro acompañado del compromiso de renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

7.2. La solvencia técnica y profesional requerida es la siguiente:

El licitador deberá acreditar que cuenta, al menos, con un **Técnico especialista en instalaciones de edificios de uso no residencial**, con titulación habilitante de Arquitecto o Ingeniero (o su correspondencia máster MECES 3, EQF nivel 7).

Dicho técnico, en el curso de los 15 años anteriores a la fecha de cierre de presentación de ofertas, deberá haber formado parte de la Dirección Facultativa o haber formado parte de la asistencia técnica especializada, en todos los casos como técnico responsable de instalaciones, en obras de construcción o rehabilitación de edificios, de cualquier tipología salvo la residencial, cuyo PEM acumulado destinado a instalaciones sea igual o superior a 12 millones de euros.

De estos trabajos, sólo se tendrán en consideración aquellos cuyo PEM de los capítulos destinados a instalaciones sea superior a 1 millón de euros. Además, al menos uno de ellos deberá haber tenido un PEM destinado a instalaciones superior a 6 millones de euros.

Para la correcta acreditación de este requisito, los licitadores deberán aportar la siguiente documentación:

- Documentación acreditativa de la titulación académica exigida expedida por órgano competente.
- Certificados de buena ejecución en los que conste que el técnico especialista en instalaciones de edificios de uso no residencial ha formado parte de la Dirección Facultativa o ha formado parte de la asistencia técnica especializada como técnico responsable de dichas instalaciones, en obras de construcción o rehabilitación de edificios que cumplan con los requisitos de solvencia, hasta completar el importe PEM destinado a instalaciones exigido.

En los certificados deberá figurar claramente: la identificación del técnico responsable de instalaciones y del edificio objeto de construcción o rehabilitación, localización física exacta, tipología, el objeto y alcance técnico de la obra, PEM de la obra destinado específicamente a instalaciones, así como la fecha de finalización de la misma.

En el caso de obras en ejecución que no hayan sido finalizadas en la fecha de cierre de presentación de ofertas, sólo se tendrán en consideración aquellas en las que en el certificado aportado se acredite que se ha ejecutado al menos un 80% del total de la obra. Asimismo, se tendrá en cuenta el importe PEM destinado a instalaciones realmente ejecutado, que deberá acreditarse mediante el correspondiente certificado.

Los certificados requeridos en el presente apartado deberán ser expedidos por el órgano de la Administración que procedió a su contratación (en caso de obras de titularidad pública) o



por la propiedad, empresa adjudicataria o arquitecto Director de Obra (en caso de obras de colaboración privada).

7.3. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 76 de la LCSP, además de acreditar su solvencia, a la vista de la envergadura y complejidad de la obra objeto de contratación que requiere, como singularidad específica, la construcción de un Centro de Proceso de Datos de grandes dimensiones, los licitadores deberán acreditar, a efectos de la admisión en el procedimiento de adjudicación del contrato, el compromiso de adscripción de los siguientes medios personales:

- **TÉCNICO ESPECIALISTA EN INSTALACIONES DE EDIFICIOS DE USO NO RESIDENCIAL.** Arquitecto o Ingeniero (o su correspondencia máster MECES 3, EQF nivel 7) que será designado por el adjudicatario como responsable de la prestación contratada. Dicho técnico deberá cumplir todos los requisitos de solvencia técnica exigidos en el apartado 7.2 anterior y acreditarlos conforme a lo señalado en el mismo apartado.

Además, para la correcta acreditación de la adscripción de los medios personales requeridos se aportará declaración responsable del licitador que contenga los datos del técnico que se ajustan a los requerimientos anteriores con indicación de nombre y apellidos, de acuerdo con el Anexo I. La declaración responsable deberá presentarse firmada por el licitador y por el técnico que se adscribe al contrato.

8. Criterios de adjudicación elegidos y justificación

Todos los criterios de adjudicación elegidos son objetivos y se encuentran vinculados al objeto del contrato. Para valorar las ofertas se seguirán los siguientes criterios con la ponderación que se les atribuye:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PUNTUACIÓN
Oferta económica	Máx. 40 ptos.
Experiencia profesional adicional del técnico especialista en instalaciones de edificios de uso no residencial	Máx. 60 ptos.

La complejidad de los trabajos de Dirección de Obra y de Dirección de Ejecución de Obra en materia de instalaciones durante la ejecución de las obras de construcción del edificio para nueva sede del Departamento de Informática Tributaria en la calle Alcalá Nº 480, Madrid, requiere la integración en la Dirección Facultativa de un técnico especialista en instalaciones de edificios de uso no residencial, por lo que la experiencia previa en la ejecución de obras de mayor envergadura que las exigidas para participar en el procedimiento de adjudicación, mejorará significativamente la ejecución del contrato.

Conforme al art. 145 de la LCSP, la selección de los criterios de adjudicación se ha basado en la consecución de la mejor relación calidad-precio, evaluando ésta con arreglo a criterios tanto económicos como cualitativos.

Los criterios seleccionados se especifican de manera efectiva para permitir su correcta evaluación y permiten la selección de trabajos de calidad atendiendo a las necesidades descritas en la presente



licitación, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y no arbitrariedad. Todos ellos contribuyen a la selección de la mejor oferta, atendiendo conjuntamente a sus vertientes económica y técnica.

9. Condiciones especiales de ejecución del contrato y justificación

En cumplimiento de lo establecido en el art. 217 de la LCSP, y para impulsar la lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, el contratista está obligado a suministrar la documentación que en cumplimiento de lo establecido en el citado artículo le solicite el órgano de contratación.

Por otro lado, en cumplimiento del art. 202 y con la finalidad de eliminar las desigualdades entre el hombre y la mujer en el mercado de trabajo y favorecer la mayor participación de la mujer en el mercado laboral, si como consecuencia de la adjudicación del contrato, el empresario precisa contratar nuevo personal fijo, el número de mujeres contratadas deberá ser del 50% del total del nuevo personal fijo contratado, siempre que haya disponibilidad efectiva de trabajadoras para la actividad de que se trate.

10. Obligaciones esenciales del contratista

Se configuran como obligaciones del contratista esenciales, a efectos de los dispuesto en el apartado f) del art. 211 de la LCSP, las siguientes:

- a) Las obligaciones establecidas en la presente memoria, apartado 7.3, en relación con la adscripción de medios personales a la ejecución del contrato.
- b) El cumplimiento del compromiso asumido en la oferta, y valorado durante el procedimiento de adjudicación, relativo a la experiencia profesional adicional del Arquitecto o Ingeniero especialista en instalaciones de edificios de uso no residencial.
- c) Disposición del seguro de indemnización por riesgos profesionales exigido en el apartado 7.1.3 de la presente memoria durante toda la vigencia del contrato.
- d) Cumplir la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

Propone:

LA ARQUITECTA DE LA
S. G. DE BIENES INMUEBLES E INSTALACIONES

Aprobado:

LA SUBDIRECTORA GENERAL
DE BIENES INMUEBLES E INSTALACIONES

Documento firmado electrónicamente en la fecha que figura en el margen inferior del mismo. -