

Madrid, 25 de marzo de 2024

DIRECTOR DE PROYECTOS Y OBRAS
DOCUMENTO INTERNO

ASUNTO: Solicitud de autorización previa para la contratación de los servicios de redacción del Proyecto de trabajos de reparación y acondicionamiento (fase 2) de las obras de urbanización de la actuación "El Recuenco", en Calahorra (La Rioja) y asistencia técnica hasta su aprobación administrativa.

La actuación industrial "El Recuenco" se desarrolla en virtud de un convenio formalizado entre el Ayuntamiento de Calahorra y SEPES de fecha 8 de mayo 2003. Abarca una superficie aproximada de 122 ha, de las cuales más de 12 corresponden a sistemas generales propios del enlace con la N-232. La actuación cuenta con todos los instrumentos urbanísticos aprobados y las obras de urbanización interior del polígono están concluidas desde enero de 2012, si bien falta por ejecutar el nudo de enlace a la carretera N-232, lo que, unido al deterioro y a los robos y actos vandálicos sufridos en el polígono durante estos años, así como a la necesidad de actualizar las infraestructuras de la actuación por requerimientos de las diferentes empresas de servicios, ha impedido en la práctica comercializar la actuación, así como la recepción municipal de las obras de urbanización ejecutadas.

A tal efecto, SEPES ha promovido una serie de acciones encaminadas a solventar los problemas del acceso a la actuación y la reparación de las obras de urbanización. En relación a esta última cuestión, se redactaron los proyectos de *Reparación de instalaciones de distribución de energía eléctrica y alumbrado público* y de *Reparaciones de obras de urbanización*. Una vez iniciadas las obras se pudo comprobar la existencia de incidencias, bien por nuevos deterioros fruto de actos vandálicos producidos poco tiempo antes del comienzo de las obras, bien por causas derivadas de circunstancias sobrevenidas, imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato y las cuales no se pudieron tener en consideración en el proyecto de ejecución. Estas circunstancias dieron lugar a la modificación de ambos proyectos, así como a la división de la obra en dos fases, consensuadas conjuntamente con el Ayuntamiento de Calahorra, ejecutándose exclusivamente las obras de reparación correspondiente a la primera de las fases establecidas.

Con fecha 6 de febrero de 2024, se ha firmado por el Ayuntamiento y SEPES Acta de recepción parcial de las obras de urbanización de la "fase1" del polígono y "El Recuenco". No ha sido posible la recepción completa de las obras de esta fase por considerar los servicios técnicos municipales que no estaban en condiciones de ser recibidas la jardinería ni la red de riego. En dicha Acta, SEPES y Ayuntamiento han acordado que las reparaciones de la jardinería y de la red de riego de la fase 1 se ejecutarán conjuntamente con las obras de reparación de la urbanización de la fase 2.

En consecuencia, una vez finalizadas las obras de reparación de la primera fase, queda pendiente la redacción del proyecto de reparaciones de la obra civil y eléctrica de la segunda fase, junto con las de jardinería y red de riego de la primera fase, a fin de poder concluir el reacondicionamiento del resto de las obras de urbanización del polígono para su recepción municipal y puesta en servicio.

Para una correcta y precisa definición de las obras de reparación de esta segunda fase se considera oportuno, a la luz de la experiencia acumulada tras la ejecución de las obras de reparación llevadas a cabo, realizar las pruebas preliminares necesarias para el correcto conocimiento, hasta donde resulte materialmente posible y económicamente viable, del estado real de conservación de las infraestructuras ejecutadas en su día, toda vez que, tras las obras ejecutadas en la primera fase, se ha podido observar un deterioro mayor del esperable. Aunque esto supone invertir más recursos económicos y temporales en la redacción del proyecto técnico, permitirá aquilatar, en la medida

de lo posible, incertidumbres que pueden acarrear graves perjuicios en obra, algunos de difícil solución. En cualquier caso, adelantar las pruebas diagnósticas no supone una mayor inversión, sino un simple traslado de costes de la fase de obras a la de proyecto. De entre las pruebas a realizar, se considera fundamental la inspección y diagnóstico del estado actual de la red de saneamiento.

Asimismo, el objeto del trabajo incluye la asistencia técnica durante la tramitación del proyecto hasta su aprobación administrativa.

Por consiguiente, el contrato para el que se solicita la autorización previa tiene por objeto la realización de las pruebas diagnósticas del estado del saneamiento de la fase 2 definida durante la ejecución de las obras de reparación llevadas a cabo, la redacción del proyecto de los trabajos de reparación y acondicionamiento de las obras de urbanización, tanto de la obra civil como eléctrica, de la referida fase, y de las obras de reparación de la jardinería y la red de riego de la fase 1, así como la asistencia técnica durante la tramitación del proyecto hasta su aprobación definitiva.

El proyecto objeto de esta solicitud de autorización previa es un documento que requiere un alto grado de especialización y dotación de medios técnicos y humanos suficientes, por lo que su redacción no puede ser abordada con efectivos propios de la División de Proyectos y Espacio Urbano.

A efectos de la estimación de los honorarios, la referencia más directa se encuentra en las obras de reparación realizadas en la fase 1. En el *DOCUMENTO FINAL DE LA OBRA TRABAJOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO EN LA ACTUACIÓN INDUSTRIAL EL RECUENCO. CALAHORRA (LA RIOJA)*, suscrito por la Dirección Facultativa en noviembre de 2023, se estima que el presupuesto de las obras de reparación de las instalaciones eléctricas y alumbrado de la fase 2 será de 1,29 millones de euros, y que el presupuesto de reparación y acondicionamiento de la obra civil de la citada fase alcanzará los 1,09 millones de euros, por lo que, de acuerdo con dicha estimación, el presupuesto total de las obras de reparación de la urbanización en la fase 2, tanto de obra civil como eléctrica, ascenderá a 2,38 millones de euros.

Por la especificidad del proyecto, se considera de aplicación el Baremo orientativo de honorarios del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos para trabajos con presupuesto, cuyo cálculo es el siguiente:

$$\text{Honorarios} = \text{PEMR} \times C_a \times C_b$$

Conforme al apartado 2 del citado baremo, el valor de PEMR asciende a 2.293.000 €. En el Anejo 1 se establece que, para proyectos de reforma, remodelación o reparación, el coeficiente C_a es igual a 1,20, y que para obras de urbanización, el coeficiente C_b tiene un valor de 0,04, al que se le debe aplicar un coeficiente reductor de 0,8 por ser la urbanización completa.

En consecuencia, los honorarios de proyecto ascienden a:

$$\text{Honorarios} = 2.293.000,00 \text{ €} \times 1,2 \times 0,04 \times 0,8 = 88.051,20 \text{ €}$$

Tal como recoge el apartado 2.6 del citado baremo, estos honorarios no comprenden trabajos específicos necesarios, tales como ensayos u otros trabajos análogos, que serán objeto de valoración independiente.

Para ello, se ha procedido a realizar una valoración por aplicación de precios unitarios sobre la medición de los ensayos a realizar. La base de precios utilizada ha sido la del Ayuntamiento de Madrid, por ser la más completa a los efectos de los ensayos que se pretenden evaluar.

Ud	Descripción	Cantidad	Precio €	Importe €
h	Inspección saneamiento cámara	40,00	47,31	1.892,40
ud	Prueba de servicio tramo red saneamiento	375,00	79,11	29.666,25
ud	Prueba estanqueidad tramo red de saneamiento	375,00	118,67	44.501,25
	TOTAL PEM			76.059,90

Teniendo en cuenta los costes de gestión (6%) y el beneficio industrial (13%), el valor estimado del ensayo asciende a 90.511,28 €.

Por otra parte, el trabajo comprende la asistencia técnica durante la tramitación. En este caso, el citado baremo indica que este tipo de trabajos se valoren conforme al apartado 7.1, en el que se establecen los honorarios en base a la siguiente expresión:

$$H = 1\% \text{ del PERM}$$

La aplicación de esta fórmula arroja los siguientes honorarios para la asistencia técnica:

$$\text{Honorarios} = 0,01 \times 2.293.000,00 \text{ €} = 22.930,00 \text{ €}$$

La suma de todos los conceptos anteriores asciende a la cantidad de:

$$\text{Honorarios Totales} = 88.051,20 + 90.511,28 + 22.930,00 = 201.492,48 \text{ €}$$

En consecuencia, se establece el valor de licitación de los honorarios del Proyecto de trabajos de reparación y acondicionamiento (fase 2) de las obras de urbanización de la actuación "El Recuenco", en Calahorra (La Rioja) y asistencia técnica hasta su aprobación administrativa en 201.492,48 € (IVA excluido).

Por todo ello y atendiendo a la instrucción recibida, se solicita autorización previa para la contratación de los siguientes trabajos:

- Denominación: Proyecto de trabajos de reparación y acondicionamiento (fase 2) de las obras de urbanización de la actuación "El Recuenco", en Calahorra (La Rioja) y asistencia técnica hasta su aprobación administrativa.
- Valor estimado: 201.492,48 € (IVA excluido). El IVA a aplicar es el 21%, lo que asciende a 42.313,42 €.
- Plazo total de ejecución: TREINTA (30) MESES. Este plazo tiene la consideración de plazo máximo para la ejecución del contrato, pudiendo ser inferior si se alcanza la aprobación definitiva en vía administrativa por los organismos competentes del proyecto objeto de contrato, momento en el que se dará el contrato por finalizado.
- Plazos Parciales de ejecución:
 - NOVENTA (90) DÍAS NATURALES para presentar en SEPES el Proyecto de Ejecución y los documentos técnicos complementarios para la tramitación administrativa de los mismos.
- Procedimiento: ABIERTO, con varios criterios de adjudicación.
 - Criterios sujetos a juicio de valor: **44 puntos**
 - Dotación medios humanos: 16 puntos

- Metodología: 16 puntos
- Dotación de medios materiales: 8 puntos
- Responsabilidad social corporativa: 4 puntos
- Criterios valorables mediante fórmulas o porcentajes: **56 puntos**
 - Precio del contrato: 48 puntos
 - Certificados de calidad: 4 puntos
 - Inscripción en el Registro de huella carbono: 4 puntos

EL JEFE DE LA DIVISIÓN DE
PROYECTOS Y ESPACIO URBANO

Conforme,
EL DIRECTOR DE PROYECTOS Y OBRAS

Aprobado,
LA DIRECTORA GENERAL