



## MEMORIA JUSTIFICATIVA RELATIVA A LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL ACUARTELAMIENTO DE LA GUARDIA CIVIL EN LA CARLOTA (CÓRDOBA).

### 1. ANTECEDENTES.

En escritos dirigidos a esta Subdirección General de 14 de febrero de 2023 y 14 de junio 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 acuartelamiento de La Carlota (Córdoba).

De acuerdo con la solicitud efectuada, esta Subdirección General, acordó la incorporación en sus inversiones en infraestructuras de las actuaciones necesarias para la construcción de dicho acuartelamiento, solicitando el programa de necesidades para iniciar las acciones tendentes a ello.

El 26 de julio de 2023, tuvo entrada en esta Subdirección General la documentación necesaria para iniciar las gestiones para la construcción del nuevo acuartelamiento, entre ellas, el programa de necesidades, en el solar ubicado en la calle Antártida número 43-A de La Carlota (Córdoba), con una extensión superficial de 2.500 m<sup>2</sup> y referencia catastral 8709904UG2780N001TA.

Con anterioridad a lo anteriormente descrito, el 24 de junio de 2022, mediante acta formalizada entre representantes del Ministerio del Interior y del Ayuntamiento de La Carlota (Córdoba) se formalizó la transmisión a favor de la Administración General del Estado, mediante mutación demanial subjetiva, de dicha parcela para la ubicación del nuevo acuartelamiento de la Guardia Civil.

El 4 de diciembre de 2023, previa tramitación de expediente al efecto, fue firmado el contrato de servicios para la redacción del proyecto y dirección facultativa para la construcción del acuartelamiento de la Guardia Civil en La Carlota (Córdoba) con la mercantil Terrados Cepeda y Suárez Corchete S.L.

Finalmente, el proyecto básico y de ejecución redactado en el mes de enero de 2024 por los arquitectos Francisco Javier Terrados Cepeda y Fernando Suárez Corchete, de la mercantil adjudicataria, por un importe de 2.133.940,21 €, IVA incluido, fue supervisado favorablemente el 7 de junio de 2024 mediante Informe 5413-I.J por la Oficina de Supervisión de Proyectos del Ministerio del Interior.

### 2. OBJETO DE LA MEMORIA.

El objeto de este expediente es la contratación de las obras para la construcción del acuartelamiento de la Guardia Civil en La Carlota (Córdoba), en la calle Antártida número 43-A de la localidad, de acuerdo con el proyecto de ejecución redactado por los arquitectos Francisco Javier Terrados Cepeda y Fernando Suárez Corchete, de la mercantil Terrados Cepeda y Suárez Corchete SL en el mes de enero de 2.024, informado favorablemente por la Oficina de Supervisión de Proyectos del Ministerio del Interior el 7 de junio de



2024, informe número 5413-I.J, por importe de 2.133.940,21 €, de los que 1.763.586,95 € corresponden a la base imponible y 370.353,26 € al 21% de IVA.

### **3. NECESIDAD E IDONEIDAD.**

El Puesto de la Guardia Civil de La Carlota (Córdoba), desde el año 2010, se encuentra provisionalmente ubicado en las antiguas dependencias de la Policía Local de la localidad, situadas en la calle Julio Romero de Torres número 30 de la localidad, por la cesión de uso temporal efectuada por el Ayuntamiento ese mismo año.

Como añadido a lo anterior, desde ese momento el Ayuntamiento puso a disposición tres viviendas para alojar a los componentes del puesto, así como tres plazas de garaje cerradas para los vehículos oficiales situadas junto a las nuevas dependencias de la Policía Local, en la Avenida de Carlos III número 121.

No obstante, en el mes de marzo de 2012, ante la demora del inicio de la construcción de un nuevo acuartelamiento y las dificultades económicas de la Corporación Local, el Consistorio acordó la rescisión de la cesión de uso temporal de las tres viviendas asignadas.

En este inmueble, donde se alojan los servicios, medios personales y medios materiales desplegados territorialmente por la Guardia Civil en el municipio, con el paso del tiempo y tras varios años de funcionamiento, se han presentado numerosas disfunciones que indican que las instalaciones no reúnen las condiciones adecuadas para la prestación del servicio encomendado, principalmente en lo relativo a la seguridad, distribución del espacio interior y ausencia de aparcamientos para los vehículos oficiales.

Además de la demarcación territorial del municipio donde se aloja, el Puesto de la Guardia Civil da servicio a otras poblaciones cercanas, con una extensión aproximada de 149 kilómetros cuadrados.

La situación geográfica del municipio, a pie de la autovía A-4 y a medio camino entre Sevilla y Córdoba, hace que de forma continuada esté creciendo en población por el auge comercial e industrial.

Por todo lo anteriormente expuesto, a través de las siguientes prestaciones, resulta necesaria la construcción de un nuevo acuartelamiento con una distribución y espacios adecuados al personal, medios materiales y a los servicios operativos desplegados por este Cuerpo en la localidad, con el fin de garantizar el cumplimiento de sus misiones mejorando, a su vez, la calidad del servicio público, de forma que permita, a su vez, el desalojo y devolución del uso de las instalaciones cedidas por la Corporación municipal.

El proyecto de ejecución de obras redactado en el mes de enero de 2024 define las dependencias y espacios que requiere el acuartelamiento de la Guardia Civil de la localidad. El edificio dispondrá de un aspecto moderno y singular, con racionalidad constructiva y facilidad de mantenimiento, alojado en una parcela ordenada y formalizada sin espacios residuales.

El proyecto adecúa las obras a realizar al programa de necesidades existentes en el acuartelamiento mediante los siguientes puntos:



- Un funcionamiento racional en la organización de la edificación.
- Independización de las dependencias oficiales de zona de pabellones.
- Uso de los patios como recurso de privacidad, así como de eficiencia energética.
- Sistema de circulación interna sencillo e intuitivo.
- Cuarto de control de acceso integrado en la composición general del edificio.

Los sistemas empleados, materiales y elementos constructivos especificados en el proyecto de ejecución de las obras son los que se han considerado como los más adecuados al objeto de conseguir aunar los factores de seguridad, resistencia, estabilidad y economía en la ejecución de la obra.

La construcción del nuevo acuartelamiento de la Guardia Civil en La Carlota (Córdoba), de acuerdo con las actuaciones definidas en el proyecto supervisado favorablemente el 7 de junio de 2024, es la solución idónea para satisfacer las necesidades que presenta la Guardia Civil en el municipio. Su construcción supondrá un aumento de sus capacidades y de la calidad del servicio a prestar, adaptando las dependencias e instalaciones a los estándares de calidad y operatividad actuales.

#### **4.- SISTEMA DE DETERMINACIÓN DE PRECIOS, PRESUPUESTO, PLAZO APLICACIÓN PRESUPUESTARIA Y ANUALIDADES.**

##### **Valor estimado y presupuesto de licitación**

El precio del contrato se ha formulado a tanto alzado de conformidad con las diferentes unidades recogidas en el proyecto de obras, de manera que la valoración total se efectuará aplicando los precios de estas unidades al número de las ejecutadas, una vez descontado el porcentaje de la baja de licitación consignada en la oferta de la empresa adjudicataria.

Al no preverse prórrogas, modificaciones, ni cualquier otro tipo de gasto derivado para el presente contrato, su valor estimado se encuentra definido en el presupuesto del proyecto de ejecución con un importe de 1.763.586,95 €, una vez valorados los diferentes trabajos a realizar y sus mediciones, siendo incrementados por la aplicación de un 13% por gastos generales y de un 6% en concepto de beneficio industrial.

El presupuesto base de licitación del contrato es de 2.133.940,21 €, importe resultante de la suma de los diferentes conceptos que lo integran, de la forma que sigue:

- Presupuesto de ejecución material (PEM), resultante de la suma de los capítulos del cuadro de precios del proyecto que determina el coste directo de los materiales, mano de obra y maquinaria necesaria para la ejecución de las obras. De acuerdo con el proyecto de ejecución, el importe resultante es de 1.482.005,84 €.
- Gastos generales, con la aplicación del porcentaje del 13% sobre el PEM, que determina el coste empresarial, gastos financieros, de implantación de obra, tasas de la Administración, etc... relativos a la obra a ejecutar, con un importe resultante de 192.660,76 €.
- Beneficio industrial, con la aplicación del porcentaje del 6% sobre el PEM, que determina el beneficio del contratista por la ejecución de la obra, con un importe resultante de 88.920,35 €.



- IVA, aplicado al tipo del 21% sobre la suma de los conceptos anteriormente citados, con el resultante de 370.353,26 €.

### Plazo e importe

El plazo de ejecución de las obras previsto en el proyecto es de 14 meses desde la fecha consignada en el acta de comprobación del replanteo, que deberá llevarse a cabo dentro del mes siguiente al de la fecha de formalización del contrato de obras; estando previsto su inicio el 1 de marzo de 2025, o desde el día siguiente a la firma del acta de replanteo si ésta fuese distinta a la fecha citada.

El presupuesto total para la realización de las obras establecido en el proyecto es de 2.133.940,21 €, IVA incluido, que, de conformidad con su plazo de ejecución, previsión de inicio y teniendo especialmente en cuenta que las certificaciones de los trabajos realizados en el mes de diciembre se realizan y abonan en el mes de enero del año siguiente, se distribuye en las anualidades de 2025 y 2026, de la forma que sigue:

#### Distribución financiación

Valor estimado	IVA	Importe total	Formas pago PCAP	Importe pago	Importe por anualidades
1.763.586,95	370.353,26	2.133.940,21	Certificaciones por ejecución mensual	2.133.940,21	1.056.524,05 2025 1.077.416,16 2026

Al superar los doce meses el plazo de ejecución de las obras, de conformidad con lo establecido en el artículo 103.5 de la LCSP, los precios resultantes de la adjudicación tendrán derecho a revisión periódica y predeterminada de la forma prevista en dicho artículo, conforme a la fórmula 811 "Obras de edificación general" de las establecidas en el Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de los contratos de obra y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de la Administraciones Públicas.

### Aplicación presupuestaria

El gasto se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria 16.02.132A.620.02 del presupuesto de gastos de la Secretaría de Estado de Seguridad.

## 5.- PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN, CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SOLVENCIA.

### *Tipo de tramitación y procedimiento.*

Se propone la tramitación ordinaria del expediente de contratación para su ejecución en 2025 y 2026, así como su adjudicación por procedimiento abierto simplificado de conformidad con el artículo 159 de la LCSP, por ser su valor estimado inferior a 2.000.0000 € y no superar los criterios de adjudicación mediante juicio de valor el 25% de la ponderación total de las ofertas, y al encontrarse la prestación objeto del contrato perfectamente



definida en el proyecto de obras que forma parte del expediente de contratación.

La utilización del procedimiento abierto simplificado permite agilizar la tramitación del expediente con la reducción de los plazos en alguna de sus actuaciones, así como reducir el coste de su tramitación por la minoración y simplificación de las cargas administrativas soportadas tanto por el órgano de contratación como por los licitadores interesados, resultando el proceso de licitación más simple, hecho que promueve la participación de operadores económicos con plena garantía del cumplimiento de los principios de transparencia y participación en la contratación pública, así como de eficacia y economía que deben regir en la actuación administrativa.

### **No división en lotes.**

El contrato pretende desarrollar el proyecto de una obra completa, susceptible de ser entregada al uso general como una unidad funcional, por lo que la realización independiente de algunas de sus prestaciones y la participación de una pluralidad de contratistas dificultaría de manera significativa su correcta ejecución técnica e imposibilitaría la coordinación de su ejecución.

### **Criterios de adjudicación.**

El hecho de que las prestaciones se encuentren perfectamente definidas en el proyecto de obras, así como la ausencia de peculiaridades en cuanto a soluciones constructivas, materiales a emplear o procedimientos de ejecución, dan lugar a que el criterio más significativo para fundamentar la adjudicación del contrato sea el precio ofertado, valorándose en un 70% del total de las ofertas.

La prestación es susceptible de ser mejorada con un criterio cualitativo como es el incremento de su plazo de garantía, que será ofertado en meses adicionales al mínimo exigido en pliegos (1 año), con el que se pretende aumentar la calidad de los trabajos en fase de ejecución con el fin de dar cobertura a las posibles incorrecciones que resulten perceptibles durante el periodo garantizado, valorándose en un 10% del total de las ofertas.

Adicionalmente a lo anterior, resulta aconsejable establecer en la fase de selección del adjudicatario la valoración de una serie de recursos empresariales relacionados con la calidad de los trabajos de obra a ejecutar que resultan de importancia para el correcto desarrollo de las actuaciones, tales como la descripción del proceso constructivo a seguir, los recursos y rendimiento disponibles en maquinaria y equipos, la planificación de los trabajos, los medios personales de la entidad, así como los sistemas de gestión de calidad disponibles. Estos recursos serán plasmados en una propuesta técnica que será cuantificada conforme a criterios sometidos a juicio de valor de acuerdo con los baremos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, con una valoración del 20% del total de la oferta presentada.

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:

- a) sencillez, con el objeto de que sean fácilmente comprensibles para los licitadores e interesados y que no generen indefensión o equívocos en ellos.





- b) proporcionalidad directa entre las ofertas recibidas y los puntos repartir, para lo cual la aplicación de la fórmula 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.
- c) 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.

### Clasificación y criterios de solvencia.

La clasificación exigida ha sido establecida en el proyecto de ejecución en función de los trabajos a realizar y del presupuesto definido para ello, habiendo sido definida como **grupo C, subgrupo 4, categoría 4**, de acuerdo con los siguientes párrafos:

- Teniendo en cuenta el valor estimado del contrato, tal y como establece el artículo 26 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), la categoría exigible resulta ser la 4 (*superior a 840.000 € e inferior o igual a 2.400.000 €*), de acuerdo con el artículo 26 del mismo texto legal.
- Teniendo en cuenta las diferentes actuaciones de obra y la naturaleza de los trabajos a realizar, estructuradas por capítulos en el proyecto, así como su presupuesto de ejecución material parcial, resulta necesario que el contratista se encuentre clasificado en el grupo C "*Edificaciones*", subgrupo 4 "*Albañilería, revocos y revestidos*".

De acuerdo con la clasificación exigida para los empresarios españoles y extranjeros de Estados no miembros de la Unión Europea, los umbrales mínimos de solvencia económica y financiera, así como de solvencia técnica exigidos para empresarios extranjeros de Estados miembros de la Unión Europea se han determinado conforme a las cantidades señaladas para obtener la clasificación nacional de conformidad con el artículo 26 del RGLCAP por resultar proporcional y no gravoso con respecto a lo requerido a los demás licitadores a través de la exigencia de ésta, con el objeto de fomentar la participación, igualdad de trato y no discriminación por origen.

### 6.- CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN.

Con el objeto de fomentar la política de igualdad entre el hombre y la mujer en el mercado laboral, y teniendo especialmente en cuenta que durante la ejecución del contrato se producirá la participación de un elevado número de profesionales de los distintos oficios de acuerdo con los trabajos definidos en el proyecto de obras, y en equilibrio con las facultades de eficiencia y economía en la labor profesional de la empresa contratista, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 202.2 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución de carácter social que la empresa adjudicataria realice nuevas contrataciones de mujeres o transforme sus contratos temporales o por otros indefinidos en el caso que su plantilla cuente con un a representación de mujeres desequilibrada, entendiéndose como tal una presencia de mujeres inferior al 40% del total de la misma, tal y como se determina en el apartado 17 del Anexo I del PCAP que conforma el presente expediente.



## **7. FINANCIACIÓN EUROPEA.**

En el caso de que el presente proyecto sea susceptible de cofinanciación con cargo a otros fondos e instrumentos financieros de la Unión Europea, el adjudicatario del presente contrato se verá obligado a prestar al órgano de contratación la colaboración necesaria para la presentación de este proyecto a la correspondiente convocatoria.

## **8. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

No se contemplan modificaciones del contrato.

## **9. TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.**

La documentación a entregar por la Secretaría de Estado de Seguridad al contratista no contiene datos de esta naturaleza.

La ejecución de las prestaciones del contrato no implica el manejo de datos de carácter personal, por lo que no resultan de aplicación las previsiones establecidas en la disposición adicional vigesimoquinta de la LCSP.

LA JEFA DE SECCIÓN  
*Firmado electrónicamente*

Cristina Verónica Maceda Selymes