



Nº Expediente: 23700072900

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR LAS OBRAS PARA LA NUEVA SEDE DE LAS DELEGACIONES ESPECIALES DE LA AEAT Y DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE VALENCIA

| | |
|---|----|
| 1. Antecedentes y situación actual | 2 |
| 2. Justificación de la necesidad y objetivos a alcanzar | 4 |
| 3. Objeto del contrato y división en lotes | 4 |
| 4. Obtención del presupuesto base de licitación | 6 |
| 5. Valor estimado del contrato | 7 |
| 6. Procedimiento de contratación y justificación | 7 |
| 7. Requisitos de solvencia, clasificación y justificación | 8 |
| 8. Criterios de adjudicación elegidos y justificación | 11 |
| 9. Condiciones especiales de ejecución del contrato y justificación | 12 |
| 10. Otras condiciones de ejecución del contrato y justificación. | 12 |
| 11. Obligaciones esenciales del contratista..... | 13 |

Relación de firmas electrónicas del documento

| Firmante | Fecha | CSV |
|--|--------------|------------------|
| CRISTINA MONLLOR GONZALEZ, La Subdirectora General de Bienes Inmuebles e Instalaciones | 21-12-2023 | LVWUDEUVBYNM28YF |
| M INMACULADA RUIZ FLORES | 21-12-2023 | GG6585R5N2DYCF4 |

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



Nº Expediente: 23700072900

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR LAS OBRAS PARA LA NUEVA SEDE DE LAS DELEGACIONES ESPECIALES DE LA AEAT Y DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE VALENCIA**1. Antecedentes y situación actual**

El presente contrato tiene por objeto la construcción de un edificio de nueva planta en el solar adscrito, localizado en la C/ Luis García-Berlanga Martí, 23 de Valencia, destinado a albergar las delegaciones especiales de la AEAT y de Economía y Hacienda en dicha localidad.

El solar donde se construirá el nuevo edificio cuenta con una superficie, según mediciones realizadas, de 6.859,89 metros cuadrados y su referencia catastral es 8509601YJ2780H0001TI. Este solar es de titularidad estatal en virtud de permuta efectuada con el Ayuntamiento de Valencia a favor del Estado Español, aceptada por el Ministerio de Economía y Hacienda con fecha 11 de febrero de 2003, sujeta a la condición de la construcción de un edificio administrativo destinado a oficinas y dependencias del Ministerio de Economía y Hacienda en la ciudad de Valencia. Actualmente adscrito a la AEAT.

De acuerdo con el proyecto, superficie de la parcela es de 6.859,89 m²; la ocupada por el edificio bajo rasante es de 6.758,07 m² y la ocupada sobre rasante es de 5.439,92 m². La total construida de proyecto es de 53.359,68 m², de la cual, 33.268,35 m² corresponden a plantas sobre rasante y 20.091,31 m² a plantas bajo rasante, desglosándose del siguiente modo:

| NIVEL | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²) | SUPERFICIE ÚTIL (m ²) |
|--------------------|---|-----------------------------------|
| PLANTA DE SÓTANO 3 | 6.758,07 | 6.155,32 |
| PLANTA DE SÓTANO 2 | 6.681,41 | 6.216,79 |
| PLANTA DE SÓTANO 1 | 6.651,83 | 6.076,25 |
| PLANTA BAJA | 4.898,92 | 4.919,55 |
| PLANTA PRIMERA | 4.198,69 | 3.456,51 |
| PLANTA SEGUNDA | 4.035,70 | 3.456,51 |
| PLANTA TERCERA | 4.035,70 | 3.456,51 |
| PLANTA CUARTA | 4.035,70 | 3.456,51 |
| PLANTA QUINTA | 4.035,70 | 3.456,51 |
| PLANTA SEXTA | 4.035,70 | 3.377,92 |
| PLANTA SÉPTIMA | 1.996,13 | 1.479,12 |
| PLANTA OCTAVA | 1.996,13 | 1.479,12 |
| SUP.TOTAL | 53.359,68 | 46.986,62 |

El solar tiene una forma prácticamente rectangular. La parcela de referencia linda con los siguientes elementos: sur: a la calle nº 15 del PAU Avda. de Francia, hoy calle Luis García-Berlanga Martí, formando una curva de amplio radio; este: a la calle nº 16, hoy calle Tres de abril de 1979; norte: a la calle nº 13 del PAU Avda. de Francia, hoy calle de Vicente Raga; Oeste: a la calle nº 14 del PAU, hoy calle Amadeo Roca.

La necesidad de afrontar esta nueva construcción se fundamenta en las carencias actuales del parque inmobiliario del Ministerio de Hacienda y Función Pública en la ciudad, ya que prácticamente la totalidad de instalaciones ocupadas lo son en régimen de arrendamiento.



El origen de esta situación se produce tras el abandono de la histórica sede de ambas delegaciones del Ministerio de Hacienda y de la AEAT en la ciudad de Valencia que se ubicaba en el edificio de titularidad estatal sito en la calle Guillem de Castro nº 4, pero que, notablemente envejecido, se tuvo que abandonar ante la aparición de diversas y graves patologías estructurales que lo hicieron inhabitable.

Desde el desalojo de la antigua sede, el parque inmobiliario de la AEAT en Valencia se caracteriza por la dispersión, al ubicarse las diferentes unidades de la Delegación de la AEAT en varios inmuebles en régimen de arrendamiento.

En la actualidad, la Delegación Especial de la AEAT de Valencia ocupa los siguientes inmuebles:

- Las dependencias regionales de RRHH y Gestión Económica, la Jefatura de la Delegación Especial, y la Administración de Valencia - Guillem de Castro ocupan un edificio en la Plaza del Ayuntamiento 9, en régimen de arrendamiento
- Las dependencias de Gestión Tributaria, Aduanas y de la Delegación Central de Grandes Contribuyentes ocupan un edificio en la C. Jesús 19-21, en régimen de arrendamiento
- Las dependencias regionales de Inspección y de Recaudación ocupan un edificio en la Avenida de Blasco Ibáñez, 50, en régimen de arrendamiento
- Las unidades de la Aduana ocupan un edificio en el muelle de la Aduana en un edificio de titularidad estatal
- La Administración de Blasco Ibáñez ocupa un local en la C. Músico Ginés 16-18, en régimen de arrendamiento.
- Las unidades de la Administración Digital Integral (ADI) ocupan unos locales en la C. Dr. JJ Dómine, 18, en régimen de arrendamiento.
- El archivo ocupa una nave en la Avda. Faitanar 2 en el municipio de Picanya, en régimen de arrendamiento.

Y, por último, en la C. Guillem de Castro, 4 se encuentra la antigua sede, pendiente de desadscripción.

Por su parte, la Delegación de Economía y Hacienda sufre, también, una acusada dispersión; ocupando varios locales, entre ellos, algunos arrendados: -

- La Gerencia Regional de Catastro, la Intervención General y la Secretaría General se ubican en un edificio en la C. Roger de Lauria, 24.
- El TEAR se encuentra en un local en la Avenida de Aragón, 30.

El presente contrato pretende reagrupar de nuevo todos los servicios dispersos de ambas Delegaciones de Valencia en un nuevo edificio, asegurándose así su correcto funcionamiento. Tan solo quedando fuera del presente proyecto la Dependencia Regional de Aduanas, que se encuentra instalada en el complejo de la Aduana Marítima de Valencia, Muelle de la Aduana s/n, en el interior del recinto portuario, actualmente en rehabilitación.

Dicha actuación estaba contemplada en el marco del componente 27 "Medidas y actuaciones de prevención y lucha contra el fraude fiscal" del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en el que se indicaba la necesidad de emprender actuaciones inmobiliarias, siempre teniendo en cuenta las



consideraciones medioambientales y de eficiencia energética. Por otro lado, no está prevista la financiación de las obras objeto de contratación a través de fondos europeos.

En definitiva, se pretende dotar de los medios necesarios - tanto cuantitativa como cualitativamente - a la representación del Ministerio de Economía y Hacienda y de la Agencia Tributaria en Valencia para que éstas puedan afrontar, en el marco adecuado, la prestación del servicio público que tienen encomendado.

2. Justificación de la necesidad y objetivos a alcanzar

Como se ha indicado en el apartado anterior, la Delegación Especial de la AEAT de Valencia se ubica en siete emplazamientos diferentes, por lo que la dispersión inmobiliaria es manifiesta; lo que favorece la aparición de disfuncionalidades en el ejercicio de las atribuciones de cada Dependencia y en consecuencia en la propia Delegación.

Por otro lado, estas ubicaciones no permiten realizar de forma efectiva cambios organizativos internos, dado que apenas existe espacio apropiado disponible para las necesidades de reorganización de unidades administrativas que puedan surgir o que sea necesario reorganizar.

Con el presente proyecto, se pretende recuperar la situación inmobiliaria tradicional del Ministerio de Hacienda en la ciudad, agrupando todos los servicios en un único inmueble en régimen de propiedad, a excepción de la Aduana, que continuará en la sede histórica de la Aduana Marítima y la ADI, recientemente instalada en el local de Dr. Jj Dómine, 18 y cuyo traslado a su ubicación definitiva en la nave complementaria a la Aduana (edificio adscrito), se producirá en un plazo estimado de 4-5 años, una vez que culmine la obra proyectada.

Desde el punto de vista funcional, se trata de superar las disfuncionalidades originadas por la dispersión inmobiliaria actual, poniendo en valor el solar vacante de calle Luis García-Berlanga Martí, 23 y recuperar la imagen unificada de austeridad y eficiencia en la prestación de los servicios propios de la Hacienda Pública Estatal.

Por lo tanto, la construcción del nuevo edificio que se propone, además de permitir realizar las funciones de las Delegaciones Especiales con mayor eficiencia, dada la idoneidad de las oficinas proyectadas, reducirá sensiblemente los gastos corrientes y de funcionamiento de ambos ocupantes.

La Agencia Tributaria no dispone de medios personales ni materiales propios para llevar a cabo la ejecución de los trabajos previstos, puesto que los trabajos definidos en el citado Proyecto deben ser desarrollados por personal cualificado, con experiencia suficiente en la construcción, empleando los equipos, técnicas y materiales prescritos en el Proyecto.

3. Objeto del contrato y división en lotes

El contrato tiene como objeto la ejecución de las obras relativas a la nueva sede de las Delegaciones Especiales de la AEAT y de Economía y Hacienda (Valencia), situado calle Luis García-Berlanga Martí núm. 23, en Valencia.



Las obras se registrarán por el PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LAS DELEGACIONES. ESPECIALES DE LA AEAT Y DE ECONOMÍA Y HACIENDA. Dicho proyecto se ha declarado confidencial por razones de seguridad.

Este proyecto, que plantea la materialización de aproximadamente 53.359,68 m² construidos y ha sido revisado por la Oficina de Supervisión de Proyectos.

El nuevo edificio, que ocupará la totalidad del solar, consta de tres sótanos y dos cuerpos; uno en la fachada Sur con 9 plantas sobre rasante y otro al Norte con 7 plantas también sobre rasante. El primero de ellos vuelve perpendicularmente por las fachadas Este y Oeste para enlazar a través de los núcleos de comunicación con el segundo cuerpo dejando entre ambos un gran patio a partir del techo de planta baja.

La superficie de la parcela es de 6.859,89 m², como se ha indicado anteriormente; la ocupada por el edificio bajo rasante es de 6.758,07 m² y la ocupada sobre rasante es de 5.439,92 m². La total construida de proyecto es de 53.359,68 m².

La planta baja se sitúa adaptándose a la rasante de las calles circundantes del solar (cota + 0,00 m.).

Posee cuatro accesos: el principal, situado en el centro de la fachada Sur (calle Luis G^a Berlanga Martí) que se realiza por la planta baja (cota +0,00 m.); otros dos secundarios en las fachadas Este y Oeste de uso restringido para funcionarios que constituyen también sendas salidas de seguridad del edificio, otro por la calle Tres de abril de 1979, para entrada directa desde la vía pública al área de formación de la AEAT y un último en fachada Norte de acceso al salón de actos.

Dispone, además, de dos accesos a diferentes calles (Amadeo Roca y Tres de Abril de 1979) - exclusivamente para vehículos que conducen al aparcamiento situado en las tres plantas de sótano y a los locales de almacenamiento, archivo, servicio e instalaciones situados en el primero de ellos.

La edificación es de planta rectangular y no llega a ocupar la totalidad de la parcela en planta sótano debido a ligeros retranqueos, situándose los dos núcleos de comunicaciones verticales en las zonas laterales mirando desde el acceso principal, es decir, paralelamente a las calles Amadeo Roca y Tres de Abril de 1979.

Sobre rasante, el edificio se organiza en dos cuerpos paralelos de diferente altura en virtud de las limitaciones urbanísticas aplicables al solar.

El cuerpo que da frente a la calle Luis G^a Berlanga Martí consta de 9 plantas y tiene un fondo de 15,00 m., mientras que el posterior, que da frente a la calle Vicente Raga – con un retranqueo de 10,00 m. -tiene sólo 7 plantas y 23,00 m. de fondo. Ambos cuerpos se hallan separados 24,00 m. por un patio que ilumina cenitalmente la planta baja y se unen entre sí por los dos núcleos de comunicación vertical.

La organización de los usos administrativos el edificio se localiza en las alas norte y sur, mientras que en las zonas este y oeste se sitúan los núcleos de comunicación y espacios auxiliares tales como los aseos, cuartos de limpieza, almacenes o patios de instalaciones.

Junto a los núcleos de comunicaciones verticales se han proyectado patios para paso de instalaciones y mantenimiento que resultan accesibles desde todas las plantas; estos locales permiten la ampliación o reforma de cualquier instalación del edificio sin incidir sobre sus elementos constructivos y acabados.



Dentro del proyecto, la cimentación y la estructura, merecen una especial mención por su complejidad y envergadura. De hecho, la cimentación y las estructuras se recogen en tres capítulos del presupuesto que suponen más del 35% del presupuesto total.

El acondicionamiento del terreno y la cimentación son actuaciones muy complejas, con una repercusión importante dentro de la obra. El solar se vacía completamente hasta una profundidad de -12,30 m, lo que supone un movimiento de tierras de 85.000 metros cúbicos

La cimentación, será a base de un sistema de contención perimetral mediante una pantalla continua de paneles de 1 metro de espesor que realizada desde la cota -1,00 m alcance la cota de -22,00 m. cota a la que se garantiza cortar las aguas y evitar el sifonamiento o levantamiento del terreno. Dadas las importantísimas cargas a transmitir por los pilares a la cimentación, las grandes luces entre pilares y el gran número de plantas, resulta razonable establecer como sistema de cimentación los pilotes-panel empotrados en la capa profunda de gravas que se encuentra según el informe geotécnico a profundidades a partir de la cota -31,00 m. Por razones de estanqueidad se contempla la construcción de una losa de cimentación a la cota del tercer sótano.

En el muro perimetral de contención de tierras serán necesarias prolongaciones bajo los pilares perimetrales cada 10,80m hasta la cota aproximada de -40,00 m. Se recurrirá a una cimentación profunda hasta la cota de -40,00 m mediante pilotes panel en cruz de aproximadamente 1 m de espesor y 5 m de longitud.

La estructura portante y horizontal se hace de hormigón armado eliminando todas las juntas de dilatación.

A los efectos de lo dispuesto en el art. 232 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, las obras a ejecutar son obras de primer establecimiento, clasificadas en el grupo a) Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.

Dichas obras incluyen la realización de acondicionamiento del terreno; cimentación; estructura; cerramientos y divisiones; cubiertas; aislamientos e impermeabilizaciones; alicatados y chapados; revestimientos y falsos techos; pavimentos; carpintería de madera; carpintería metálica; cerrajería; vidriería; pinturas; urbanización; instalación eléctrica; instalación de fontanería y saneamiento; instalación de protección contra incendios; instalación de megafonía, seguridad y cctv; instalación de climatización y ventilación; instalación de voz y datos; instalación de transporte; control de calidad; gestión de residuos; seguridad y salud.

Asimismo, los trabajos a realizar están profundamente interrelacionados por lo que deben materializarse de forma íntimamente coordinada. En consecuencia, el presente contrato no es objeto de división en lotes, dado que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría (o incluso impediría) la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y la coordinación de los trabajos.

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:

90.055.863,55 €
(impuestos incluidos)



De acuerdo con el art. 100.2 de la LCSP, en el apartado 04 "MEDICIONES Y PRESUPUESTO" del proyecto se desglosan los costes directos e indirectos, así como el resto de gastos necesarios para su determinación.

Los costes de esta contratación son fundamentalmente costes directos: materiales, equipos y mano de obra; incluidos los pluses, cargas y seguros sociales, maquinaria, herramientas y amortización de las mismas. Además, se indican de forma desglosada y con desagregación por categoría profesional los costes salariales estimados.

Los costes directos integran los precios unitarios considerados en las diferentes partidas del presupuesto. Los costes indirectos se fijan para cada partida en un 3% de los costes directos correspondientes. El importe de los costes directos e indirectos queda recogido en el Presupuesto de Ejecución Material (62.543.137,41 €).

De acuerdo con el artículo 131 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos del Sector Público, el Presupuesto de Ejecución Material obtenido, se incrementa en los siguientes conceptos:

- Un 13% sobre el presupuesto de Ejecución Material en concepto de Gastos Generales de estructura que inciden sobre el contrato (8.130.607,86 €).
- Un 6% sobre el Presupuesto de Ejecución Material en concepto de Beneficio Industrial de Contratista (3.752.588,24 €).

Por todo ello, se entiende que el presupuesto base de licitación es adecuado a los precios del mercado, de acuerdo con lo dispuesto en el citado art. 100.2 de la LCSP.

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:

74.426.333,51 €
(impuestos no incluidos)

Para su determinación se han considerado los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, el coste de la ejecución material de los trabajos, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

6. Procedimiento de contratación y justificación

Se opta por la contratación mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO ya que, de acuerdo con el art. 131.2 de la LCSP, es el de utilización ordinaria y, al mismo tiempo, permite la adjudicación basándose en el principio de mejor relación calidad-precio.

Asimismo, de acuerdo con el art. 156 de la LCSP, dicho procedimiento permite a todo empresario capacitado que reúna los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional la presentación de proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato.



7. Requisitos de solvencia, clasificación y justificación

Dado que el valor estimado del contrato es superior a 500.000€, de acuerdo con el art. 77.1.a) de la LCSP, es requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras.

La determinación de los subgrupos y categorías exigibles en el presente contrato se ha realizado conforme a los artículos 25, 26 y 36 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El contratista adjudicatario de las obras deberá estar clasificado en los siguientes subgrupos:

| GRUPO | SUBGRUPO | CATEGORÍA |
|-----------------------------------|---|-----------|
| C - Edificaciones | 2- Estructuras de fábrica u hormigón | 6 |
| J- Instalaciones mecánicas | 2- De ventilación, calefacción y climatización | 4 |

- **Grupo C – Edificaciones. Subgrupo 2 – Estructura de fábrica u hormigón – Cat. 6**

La naturaleza de las obras corresponde a las de edificaciones de estructura de hormigón. Además, estos trabajos son de gran envergadura y entrañan algunas especificidades de ejecución poco habituales en estructuras de hormigón.

El presupuesto base de licitación establecido, IVA excluido, de los trabajos relativos a la cimentación y estructura es superior al 20% del presupuesto total de la obra.

Por lo tanto, se considera imprescindible la exigencia de clasificación en el mencionado subgrupo C-2, con categoría 6.

- **Grupo J – Instalaciones mecánicas. Subgrupo 2 – De ventilación, calefacción y climatización – Cat. 4**

Asimismo, las instalaciones de ventilación, calefacción y climatización del presente edificio presentan una complejidad adicional dada la envergadura del edificio, por lo que, a pesar de que el presupuesto destinado a estos trabajos es inferior al 20% del PBL total, se considera imprescindible la exigencia del subgrupo J-2, con categoría 4 para la correcta ejecución de las obras.

Atendiendo a la extensión de las necesidades que supone la ejecución del nuevo edificio de uso administrativo que pretende reagrupar todos los servicios dispersos de la Delegaciones Especiales de la AEAT y de Economía y Hacienda de Valencia con un total de 53.359,68 m² de superficie proyectada y un total de 1.791 puestos de trabajo proyectados, es imprescindible disponer de un Jefe de Obra, un Encargado de Obra, un Técnico especialista en estructuras y cimentación y un Técnico especialista en instalaciones, todos ellos con amplia experiencia acreditada en obras de construcción de edificios de características similares.

De modo que, de acuerdo con el art. 76.2 de la LCSP, a efectos de la admisión en el procedimiento de adjudicación del contrato, los licitadores adquieren al presentar su oferta el compromiso de adscripción de los siguientes medios personales, de acuerdo con el Anexo I adjunto:



- Un JEFE DE OBRA con titulación de Arquitecto o Ingeniero (o su correspondencia máster MECES-3, EQF-7), o Arquitecto Técnico o Ingeniero Técnico (o su correspondencia máster MECES-2, EQF-6).

Además, deberá contar con una experiencia mínima acreditada, antes de final de presentación de las ofertas, de 10 años como Jefe de Obra en obras de edificación y haber ejecutado como Jefe de Obra un mínimo de dos obras de construcción o rehabilitación de edificios, de cualquier tipología salvo la residencial, cuyo presupuesto de ejecución material sea igual o superior a 10.000.000 € en cada una de ellas.

- Un ENCARGADO DE OBRA con una experiencia mínima acreditada de 10 años como Encargado de Obra en obras de edificación y haber ejecutado como Encargado de Obra un mínimo de dos obras de construcción o rehabilitación de edificios, de cualquier tipología salvo la residencial, cuyo presupuesto de ejecución material sea igual o superior a 10.000.000 € en cada una de ellas.
- Un TÉCNICO ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS Y CIMENTACIÓN con titulación de Ingeniero o Arquitecto (o su correspondencia máster MECES-3, EQF-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 estructuras, como técnico especialista en estructuras y cimentación, durante la ejecución de al menos dos obras de construcción o rehabilitación de edificios, de cualquier tipología salvo la residencial, cuyo Presupuesto de Ejecución Material destinado a estructuras y cimentación sea igual o superior a 5.000.000 euros en cada una de ellas.

Entre sus funciones, estarán las siguientes:

- Visitar la obra, durante los trabajos específicos de cimentación y estructuras. En todo caso, deberá realizar las visitas necesarias para asegurar el cumplimiento de sus funciones y la marcha adecuada de la obra, debiendo además personarse en ella, en un plazo nunca superior a las 24 horas, siempre que fuese necesario o requerido por la Dirección Facultativa o los técnicos responsables del seguimiento. Será la Dirección Facultativa la que determinará la frecuencia y duración de las visitas de seguimiento de las obras.
- Asistir a las reuniones de obra a las que sea convocado por la Dirección Facultativa.
- Elaborar cuantos informes y documentación de obra (planos, memorias, mediciones y presupuestos...) específicos en materia de cimentación y estructuras que requiera la Dirección Facultativa, así como aquella documentación que sea necesaria para que el inmueble a construir cumpla con la normativa vigente en el momento de ejecución de las obras.
- Un TÉCNICO ESPECIALISTA EN INSTALACIONES con titulación de Ingeniero o Arquitecto (o su correspondencia máster MECES-3, EQF-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 instalaciones, como técnico especialista en dichas



instalaciones, durante la ejecución de al menos dos obras de construcción o rehabilitación de edificios, de cualquier tipología salvo la residencial, cuyo PEM destinado a instalaciones sea igual o superior a 5.000.000 euros en cada una de ellas.

Entre sus funciones, estarán las siguientes:

- Visitar la obra, durante los trabajos específicos de cimentación y estructuras. En todo caso, deberá realizar las visitas necesarias para asegurar el cumplimiento de sus funciones y la marcha adecuada de la obra, debiendo además personarse en ella, en un plazo nunca superior a las 24 horas, siempre que fuese necesario o requerido por la Dirección Facultativa o los técnicos responsables del seguimiento. Será la Dirección Facultativa la que determinará la frecuencia y duración de las visitas de seguimiento de las obras.
- Asistir a las reuniones de obra a las que sea convocado por la Dirección Facultativa.
- Elaborar cuantos informes y documentación de obra (planos, memorias, mediciones y presupuestos...) específicos en materia de cimentación y estructuras que requiera la Dirección Facultativa, así como aquella documentación que sea necesaria para que el inmueble a construir cumpla con la normativa vigente en el momento de ejecución de las obras.

En el caso del licitador que resulte propuesto como adjudicatario, para la correcta acreditación de este requisito, deberá aportar:

- A) Declaración responsable del licitador con indicación de los datos personales, nombre y apellidos, del personal que se adscribe a la ejecución del contrato, de acuerdo con el modelo del Anexo del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. La declaración responsable deberá presentarse firmada por el licitador y por el personal que se adscribe.
- B) En el caso del Jefe de Obra y del Encargado de Obra:
 - Documentación acreditativa de la titulación académica exigida mediante certificados oficiales expedidos por órgano competente, para el Jefe de obra.
 - Copia de los correspondientes contratos laborales del Jefe de Obra y del Encargado de Obra, o bien, certificados de buena ejecución de obras de edificación o rehabilitación en los que conste referencia expresa de su participación en las mismas, así como la fecha en la que se ejecutaron, con el fin de acreditar la experiencia mínima exigida a cada uno de ellos, o cualquier otro medio que proceda en derecho.
 - Certificados de buena ejecución de las obras de construcción o rehabilitación de edificios ejecutadas por el Jefe de Obra y por el Encargado de Obra que se adscriben al contrato, en los que conste referencia expresa de su participación en las mismas, con indicación de la tipología y del importe de Presupuesto de Ejecución Material.
- C) En el caso del Técnico especialista en estructuras y cimentación y del Técnico especialista en instalaciones:
 - Documentación acreditativa de la titulación académica exigida mediante certificados oficiales expedidos por órgano competente.



- Certificados de buena ejecución de las obras de construcción o rehabilitación de edificios que se alegan en las que los técnicos especialistas que se adscriben al contrato hayan formado parte de la Dirección Facultativa o hayan formado parte de la asistencia técnica especializada, como técnico especialista en estructuras y cimentación o en instalaciones de edificios de uso no residencial durante la ejecución de las obras.

En los certificados deberá figurar claramente: técnico especialista en estructuras y cimentación o en instalaciones, objeto y alcance técnico de los trabajos, localización física exacta, tipología, fecha de finalización de los trabajos, importe del PEM destinado a estructuras o instalaciones, en relación al técnico adscrito.

Los certificados de buena ejecución requeridos 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). En el caso de obras de colaboración privada los certificados de buena ejecución podrán ser sustituidos por declaración responsable.

A efectos de valoración, sólo se tendrán en consideración los certificados citados, por lo que no serán valorados curriculum vitae, memorias o documentos similares.

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, indicados por orden decreciente y con la ponderación que se les atribuye:

| CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN | PUNTUACIÓN |
|--|----------------|
| Oferta económica | Máx. 40 puntos |
| Técnico especialista en instalaciones eléctricas | 25 puntos |
| Técnico especialista en instalaciones de climatización y ventilación | 25 puntos |
| Medidas de minimización de generación de residuos | 5 puntos |
| Medidas de reducción de las emisiones de contaminantes atmosféricos | 5 puntos |

Dado que el presupuesto de ejecución material del capítulo destinado a instalaciones eléctricas alcanza el 10,78% del total y el presupuesto de ejecución material destinado al capítulo de instalaciones de climatización y ventilación alcanza el 8,38% del total, la incorporación al equipo técnico de un especialista en instalaciones eléctricas y un técnico especialista en instalaciones de climatización y ventilación con experiencia adicional acreditada en la ejecución de obras de características similares a la que constituye el objeto del contrato, permitirá disponer a la Dirección Facultativa de asesoramiento especializado en ambas materias.

De acuerdo con el art. 31.2 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, se incorporan como criterios de valoración medioambientales, la aplicación durante la ejecución de la obra de medidas para la minimización de generación de residuos y medidas para la reducción de las emisiones de contaminantes atmosféricos.



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, técnica y medioambiental.

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 a tal efecto le solicite el órgano de contratación.

En cumplimiento del art. 202 de la LCSP 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.

De conformidad con la Orden PCM/818/2023, de 18 de julio, por la que se publica el Acuerdo de Ministros de 27 de junio de 2023, por el que se aprueba el Plan de Incorporación de la Metodología BIM en la contratación pública de la Administración General del Estado y sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes, en el plazo máximo de un mes desde el día de la Recepción de la obra, el Contratista entregará a la Dirección de Obra un modelo BIM “as built” de la obra realmente ejecutada que deberá incorporar, como mínimo, todos los elementos constructivos, estructurales y de instalaciones necesarios para la definición gráfica completa del proyecto.

El nivel de definición mínimo del modelo será LOD300 de acuerdo con los estándares del BIM FORUM.

Los formatos de los archivos estarán basados en estándares abiertos para el intercambio de información, en concreto se utilizará el modelo de datos IFC (Industry Foundation Classes) definido por la serie de Normas UNE-EN ISO 16739 o equivalente.

10. Otras condiciones de ejecución del contrato y justificación.

Debido a la envergadura y complejidad de las obras objeto de contratación, es necesario establecer medidas que minimicen tanto los riesgos implícitos como el impacto de posibles daños.

En primer lugar, con el fin de garantizar la respuesta del contratista frente a daños producidos durante la ejecución de las obras, el contratista deberá disponer de un seguro Todo Riesgo de la Construcción, el cual deberá cubrir los daños que se produzcan de forma accidental o imprevisible en la obra civil durante su ejecución por el importe total de la adjudicación de la obra IVA excluido. Adicionalmente, deberá suscribirse una cobertura de Responsabilidad Civil durante la realización de las obras que ascenderá a la cantidad de 5 millones de euros.



Este requisito se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción de los seguros exigidos.

En caso de resultar propuesto adjudicatario, este compromiso deberá hacerse efectivo dentro del plazo de diez días hábiles al que se refiere el art. 150 de la LCSP. La acreditación de este requisito, por parte del licitador propuesto como adjudicatario, se efectuará por medio de certificado de cada seguro exigido 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.

En segundo lugar, y para hacer frente a las responsabilidades legalmente establecidas, el contratista deberá disponer de un Seguro Decenal de Daños por riesgos profesionales. El mencionado seguro cubrirá los daños materiales causados por vicios o defectos que afecten a los elementos estructurales que se produzcan en los diez años posteriores desde la fecha del acta de recepción de las obras. El capital asegurado deberá ser igual al precio de adjudicación de las obras, IVA excluido.

Asimismo, esta póliza debe contemplar renuncia expresa por la entidad aseguradora al “derecho de repetición” contra los técnicos autores del Proyecto y/o contra la Dirección Facultativa.

Se entenderá cumplido este requisito si el licitador o candidato incluye con su oferta un compromiso vinculante de suscripción del seguro exigido.

La suscripción de la póliza, o garantía equivalente, deberá acreditarse aportando certificado expedido por el asegurador, que deberá indicar los importes y riesgos asegurados, así como la fecha de vencimiento del seguro, y documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda. En cualquier caso, el momento de entrega de la póliza o pólizas será previo a la recepción de la obra.

Por último, los técnicos especialistas adscritos al contrato o que formen parte del equipo técnico encargado de la ejecución de la obra deberán realizar las visitas necesarias para asegurar el cumplimiento de sus funciones y la marcha adecuada de la obra, debiendo además personarse en ella, en un plazo nunca superior a las 24 horas, siempre que fuese necesario o requerido por la Dirección Facultativa o los técnicos responsables del seguimiento. Será la Dirección Facultativa la que determinará la frecuencia y duración de las visitas de seguimiento de las obras

11. Obligaciones esenciales del contratista

Se establecen como obligaciones esenciales del contrato cuyo incumplimiento puede motivar la resolución del contrato de conformidad con el artículo 211.1 f) de la LCSP, las siguientes:

- a) La obligatoriedad por parte del contratista de reconocer la autoridad del Director de la obra y Director de la ejecución de la obra y cumplir sus órdenes e instrucciones, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación y cumplir las demás obligaciones señaladas en dicho texto legal.
- b) La presentación del Plan de Seguridad y Salud de las obras definido en el art. 7 del RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas en materia de seguridad y



salud en las obras de construcción, dentro del plazo de 15 días siguientes a la formalización del contrato.

- c) Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador de Seguridad y Salud y cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud.
- d) El cumplimiento de los plazos de ejecución de las diversas partes de obra y, en su caso de los plazos parciales, que figuren en el programa de desarrollo de los trabajos presentado por el contratista y aprobado por el órgano de contratación
- e) La ejecución de las obras de forma continuada, con la regularidad adecuada y con los medios humanos y materiales precisos para su normal ejecución, considerándose el abandono de la obra por parte del contratista como causa de resolución.
- f) Custodiar las obras, con personal permanente de guarda, a su costa, hasta la recepción de las mismas.
- g) El cumplimiento del régimen de subcontratación previsto en el artículo 5.3 de la ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción.
- h) La subsanación de las deficiencias en la ejecución de la obra observadas por el Director Facultativo, Director de la Obra, dentro de los quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, de acuerdo con las instrucciones dictadas por éste al contratista y en el plazo concedido para ello.
- i) Mantener vigentes los seguros definidos en el apartado 10 de la presente memoria justificativa por el periodo de tiempo requerido en cada uno de ellos.
- j) El cumplimiento de las obligaciones establecidas en relación con la adscripción de medios personales a la ejecución del contrato.
- k) El cumplimiento del compromiso asumido en la oferta, en su caso, de contar en el equipo técnico encargado de la ejecución de la obra con un técnico especialista en instalaciones eléctricas con la experiencia profesional valorada en el procedimiento de adjudicación.
- l) El cumplimiento del compromiso asumido en la oferta, en su caso, de contar en el equipo técnico encargado de la ejecución de la obra con un técnico especialista en instalaciones de climatización y ventilación con la experiencia profesional valorada en el procedimiento de adjudicación.
- m) Cumplir la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

12. Revisión de precios

Debido a la situación económica internacional, desde hace algunos meses se viene produciendo un incremento notable en el precio de algunas de las materias primas empleadas para la construcción de las obras de edificación. Algunas de estas materias primas tienen una presencia significativa en la presente obra.

Con el fin de responder a las consecuencias que esta situación puede producir en el presente contrato, cuyo plazo de ejecución se extiende cuarenta y ocho meses, durante la vigencia del mismo será de aplicación la revisión precios prevista en los artículos 103 a 105 de la LCSP.



Propone:

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

Conforme:

LA SUBDIRECTORA GENERAL
DE BIENES INMUEBLES E INSTALACIONES

Documento firmado electrónicamente en la fecha que figura al margen del mismo. –