



MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE UN SERVICIO PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO PARA DEPENDENCIAS OFICIALES Y DE REHABILITACIÓN DEL BLOQUE I EN EL ACUARTELAMIENTO DE LA GUARDIA CIVIL DE VERÍN (OURENSE).

1.- ANTECEDENTES.

En escrito dirigido a esta Subdirección General de 26 de diciembre de 2023, previa petición al efecto, el Mando de Apoyo de la Dirección General de la Guardia Civil sometió a consideración 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 Verín (Ourense).

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.

La Dirección General de la Guardia Civil, en el marco de las actuaciones propuestas, remitió a esta Subdirección General el proyecto básico y de ejecución del nuevo edificio para dependencias oficiales y rehabilitación del bloque I para viviendas en el acuartelamiento de la Guardia Civil en Verín (Ourense), redactado por la mercantil Investigación y Control de la Calidad, S.A. (INCOSA) en el mes de marzo de 2024, por un importe de 5.118.507,98 €, IVA incluido, que fue supervisado favorablemente el 7 de marzo de 2024, mediante Informe 5390-I.J por la Oficina de Supervisión de Proyectos del Ministerio del Interior.

El acuartelamiento de la Guardia Civil de Verín (Ourense) se encuentra en un conjunto de edificaciones situado en la Avenida San Lázaro, número 120, de esa localidad, en un conjunto de edificios con 4.993 m² de superficie construida en el año 1970.

La degradación que por el paso del tiempo y el uso han sufrido estos inmuebles, unido a que su estructura y distribución son propias del momento de su construcción, hacen que resulte necesario dotar al servicio público de unas instalaciones que cubran las necesidades operativas actuales, optimicen los espacios y distribuciones y proporcionen una viviendas dignas al personal, con el objeto de aumentar las capacidades de los servicios, medios personales y medios materiales alojados en las infraestructuras que componen el acuartelamiento, incrementando con ello la calidad e imagen del servicio público de seguridad que la Guardia Civil en su despliegue territorial tiene encomendado.

La memoria justificativa del expediente de obras iniciado destaca la necesidad de la construcción de un nuevo edificio de dependencias oficiales, previa demolición de los actuales bloques (del II al V), y la rehabilitación del bloque I, del acuartelamiento de Verín (Ourense), de acuerdo con las actuaciones definidas en el proyecto supervisado favorablemente el 7 de marzo de 2024, siendo la solución idónea para satisfacer las necesidades que presenta la Dirección General de la Guardia Civil en su despliegue territorial en el municipio de Verín



(Ourense). La actuación supondrá un aumento de sus capacidades policiales y de la calidad del servicio a prestar.

El proyecto contempla la realización de las obras en dos fases diferenciadas. La primera de ellas, que acondicionará el edificio I para ubicar todas las viviendas; y una segunda fase en la que, previa demolición de los bloques numerados del II al V en la actual infraestructura, se construirá un nuevo edificio para albergar las dependencias oficiales del acuartelamiento. Del total del complejo, únicamente no se actúa en el bloque VI, donde se ubican las dependencias oficiales de la especialidad de Tráfico.

Las obras proyectadas se realizarán a través de las siguientes actuaciones:

- a) Fase 1. Rehabilitación del bloque I, viviendas.

De las 21 viviendas existentes en la actualidad, el proyecto de obras interviene en 10 de ellas modificando los elementos de su estructura, distribución e instalaciones, a través de:

- Vaciado, cimentación y ejecución de la estructura para la instalación de dos nuevos ascensores.
- Demolición de una de las escaleras y construcción de una nueva.
- Demoliciones y trabajos de tabiquería, pavimentos, falsos techos, carpinterías, etc... para la rehabilitación de las viviendas y sus instalaciones.
- Urbanización del entorno del edificio de viviendas.

- b) Fase 2. Demolición bloques II a V, construcción del nuevo edificio de dependencias y urbanización:

El nuevo bloque, donde se alojarán las dependencias oficiales, se sitúa en el extremo este de la parcela, de forma lineal de norte a sur, en el lugar que ocupan en la actualidad los edificios II al V, que serán previamente demolidos.

El nuevo edificio dispondrá de dos accesos diferenciados en su planta baja, uno de ellos específico para la entrada a los servicios de Intervención de Armas y el otro para el acceso general al edificio.

En la planta baja, a partir del acceso general, se dispondrá el cuarto de puertas para el control y seguridad de los accesos y los pasillos que articulan el recorrido de las dependencias de dicha planta, donde se situarán las zonas de denuncias y oficinas.

En la planta primera se distribuirán las oficinas y despachos de unos mas privativo del acuartelamiento, a partir de una circulación central.

En el primer sótano se ubicará la zona de detenidos, almacenes y una parte de estacionamiento de vehículos.

En el segundo sótano se ubicará la mayor parte de la zona de estacionamiento de vehículos, salas de usos para adiestramiento y formación, así como vestuarios.

Todo ello, a través de las siguientes actuaciones:



- Demolición de los actuales bloques II al V del acuartelamiento, en cuyo lugar se construirá el nuevo edificio de dependencias oficiales.
- Contención del perímetro de la parcela y realización de una plataforma estable para la construcción del nuevo edificio y la formación de la explanada para la urbanización de su entorno. Realización de las acometidas del edificio.
- Construcción del nuevo edificio y urbanización del entorno.

2.- OBJETO.

El objeto de este expediente es la contratación de un servicio para la dirección facultativa de las obras de construcción del nuevo edificio para dependencias oficiales y de rehabilitación del bloque I en el acuartelamiento de la Guardia Civil en Verín (Ourense), de acuerdo con el proyecto de ejecución redactado por la mercantil Investigación y Control de la Calidad SA (INCOSA), en el mes de marzo de 2024, e informado favorablemente por la Oficina de Supervisión de Proyectos del Ministerio del Interior el 7 de marzo de 2024, mediante informe número 5390.I-J, por importe de 6.310.604,58 €, IVA incluido.

3.- NECESIDAD E IDONEIDAD.

Tras haber comenzado las actuaciones para el inicio del expediente de contratación de las obras de construcción del nuevo edificio para dependencias oficiales y de rehabilitación del bloque I en el acuartelamiento de la Guardia Civil en Verín (Ourense), y como complemento a las mismas de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 29.7 de la LCSP, resulta necesario disponer de una dirección facultativa que, como agente de la construcción, dirija el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, y asuma la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato.

La dirección facultativa estará compuesta por profesionales con la titulación adecuada para realizar las funciones que en el Pliego de Prescripciones Técnicas se describen, y su contratación a través del presente expediente resulta la manera idónea para satisfacer la necesidad de dotar de un inmueble moderno y funcional que permita aumentar las capacidades de los servicios, medios personales y medios materiales alojados en el acuartelamiento, incrementando con ello la calidad e imagen del servicio público que la Guardia Civil presta con su despliegue territorial. En particular, serán:

- a) **Director de obra.**- Realizará las prestaciones inherentes a los trabajos de dirección de obras en los términos que resultan de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Formando parte de la dirección facultativa, dirigirá el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales de conformidad con el proyecto que la define, asistirá al órgano de contratación en la consecución de la licencia de obra y demás autorizaciones preceptivas, vigilará que se cumplan las condiciones del contrato principal, el de obra, con el fin de asegurar la adecuación al fin propuesto.



Según las tareas descritas en el apartado 4 “*Descripción de los trabajos*” del Pliego de Prescripciones Técnicas.

La obra sobre la que recae la asistencia técnica se considera incluida en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre. En razón a ello, la titulación habilitante requerida para el director de obra es la de Arquitecto.

- b) **Director de ejecución.**- Realizará las prestaciones inherentes a los trabajos de dirección de ejecución de obra en los términos que resultan de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y del Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo. Deberá asumir la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y calidad de lo edificado.

Formando parte de la Dirección Facultativa, deberá asumir la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y calidad de lo edificado, en concreto. Según las tareas descritas en el apartado 4 “*Descripción de los trabajos*” del Pliego de Prescripciones Técnicas.

La obra sobre la que recae la asistencia técnica se considera incluida en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre. En razón a ello, la titulación habilitante requerida para el director de ejecución de la obra es la de Arquitecto Técnico.

- c) **Coordinador de la Seguridad y Salud.**- Realizará las funciones inherentes a la coordinación de la seguridad y salud serán las que a tal fin se determinan en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Deberá asumir y llevar a cabo la prevención de riesgos laborales en la obra, entre otras, desempeñará las siguientes tareas. Según las tareas descritas en el apartado 4 “*Descripción de los trabajos*” del Pliego de Prescripciones Técnicas.

En virtud de la disposición adicional cuarte de la Ley de Ordenación de la Edificación la titulación habilitante requerida para el coordinador de seguridad y salud podrá ser la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero, ingeniero técnico, de acuerdo con sus competencias y especialidades.

Si el adjudicatario de la prestación es una persona jurídica deberá designar a los técnicos que desarrollaran los trabajos de dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud, que tengan la titulación profesional habilitante para ello, según se ha indicado en los párrafos anteriores.

Se justificará que los técnicos designados están habilitados para ejercer los trabajos descritos.

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

Insuficiencia de medios.

La Subdirección General de Planificación y Gestión de Infraestructuras y Medios para la



Seguridad carece de medios personales y materiales para la realización de los trabajos mencionados, no estando prevista su dotación 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.

Procedimiento.

Se propone la tramitación ordinaria anticipada del expediente de contratación, conforme a lo establecido en el artículo 117.2 de la LCSP, para su ejecución en 2025, 2026 y 2027, así como su adjudicación por procedimiento abierto de conformidad con los artículos 156-158 (ambos inclusive) 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.

No división en lotes.

El contrato pretende desarrollar la dirección facultativa con carácter complementario al principal de obras, de acuerdo con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 29.7 de la LCSP, por su relación de dependencia respecto del principal y cuyo objeto se considera necesario para la correcta realización de su prestación, por lo que la realización independiente de algunas de sus partes en lotes dificultaría de manera significativa su correcta ejecución técnica.

Criterios de adjudicación y de solvencia.

La ausencia de peculiaridades específicas del proyecto en cuanto a soluciones constructivas, materiales a emplear, procedimientos de ejecución de obras o interpretación del proyecto dan lugar a que uno de los criterios de adjudicación considerado sea el precio del contrato, valorándose con un 49% del total de las ofertas.

La intención de incrementar la calidad de los trabajos a realizar, hace que para la adjudicación del contrato se valore el aumento de número mínimo semanal de visitas de obra (en un 6% de la totalidad de la oferta), la experiencia profesional de las personas adscritas a la ejecución del contrato formando parte de la dirección facultativa (una persona como director de obra y otro como director de ejecución, en un 16% de la totalidad de la oferta), así como el conocimiento y análisis del proyecto y la adecuación del equipo de trabajo (en un 29% de la totalidad de la oferta).

Estos mismos motivos, 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 técnica o profesional que se requieran a todos los licitadores a través de la relación de los principales servicios o trabajos realizados acreditados mediante los certificados especificados en el apartado 7.2 del cuadro de características del PCAP, se sitúen en el 70% de la anualidad media del contrato (IVA excluido).

Por los mismos motivos, teniendo especialmente en cuenta la vinculación del contrato al que complementa y la finalidad que tiene el requisito exigido de asegurar la responsabilidad civil durante la ejecución de la obra, con el objeto de garantizar una correcta participación de los licitadores, el umbral de solvencia económica y financiera para los profesionales, que se acreditará con la disposición de un seguro de responsabilidad civil, se determina de acuerdo con el valor estimado de la obra a dirigir, tal y como se establece en el apartado 7.1 del cuadro de características del PCAP.



Igualmente, por los motivos anteriormente expresados, el umbral de solvencia económica y financiera para las empresas, que se acreditará a través del volumen de negocio de los tres últimos años, se determina de acuerdo con el valor correspondiente a la anualidad media del contrato, que supone el 48% de su valor estimado (IVA excluido), tal y como se establece en el apartado 7.1 del cuadro de características del PCAP.

La elección de las fórmulas establecidas en el apartado 12.1.a) 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) de 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.

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

Valor estimado y presupuesto base de licitación.

El valor estimado para la dirección facultativa de las obras ha sido calculado a tanto alzado, de acuerdo a baremos orientativos conforme a precios estimados del mercado para las diferentes prestaciones a realizar. 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. Para su determinación, se han considerado factores como la superficie construida definida en el proyecto, usos del edificio, así como coeficientes moduladores de los trabajos.

En primer lugar, utilizando una fórmula para la determinación de los honorarios profesionales de obras, $H = CP * PEM * K / 20$, en donde:

CP= Coeficiente establecido por el Colegio en función del presupuesto de las obras, 1,42.

PEM= Presupuesto de ejecución material previsto en el proyecto de obras, 4.465.458,87 €.

K= Coeficiente corrector por tipología de obra, 1,10

Tras la aplicación de la fórmula, el importe resultante para un trabajo que comprenda todos los trabajos de arquitectura necesarios es de 348.752,34 €, IVA no incluido.

Al resultar de interés la valoración de la dirección de la obra y de la dirección de ejecución, para la valoración de las tareas de dirección facultativa se aplica un coeficiente por fases de 0.30 para cada uno de ellos (dirección de obra y dirección de ejecución) sobre el valor anteriormente previsto.



En segundo lugar, siguiendo la siguiente fórmula para la determinación del coste de las actuaciones en materia de seguridad y salud en función de la fórmula $H=(PxCxT/100)x0,85$, en donde:

- P= Presupuesto de ejecución material previsto para las dependencias oficiales y urbanización.*
C= Coeficiente establecido en función del presupuesto de ejecución material.
T= Coeficiente por tiempo de ejecución.

el importe resultante para los trabajos de coordinación de la seguridad y salud es de 29.112,56 €, IVA excluido.

Tras su aplicación, y teniendo especialmente en cuenta que en los baremos utilizados ya se valoran los gastos generales de estructura y el beneficio industrial de las prestaciones objeto del contrato, el valor estimado del contrato queda establecido en 238.363,96 €.

Por tanto, el presupuesto base de licitación es de 288.420,39 €, de los cuales 238.363,96 € corresponden a la base imponible y 50.056,43 € al 21% de IVA, de acuerdo con el siguiente desglose:

- Dirección de obra..... 104.625,70 €
- Dirección de ejecución de obra..... 104.625,70 €
- Coordinación de la seguridad y salud... 29.112,56 €

TOTAL VALOR ESTIMADO.... 238.363,96 €

21% IVA... 50.056,43 €

TOTAL PTO. BASE DE LICITACIÓN..... 288.420,39 €

Plazo e importe.

El plazo de ejecución del contrato de dirección facultativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 29.7 de la LCSP, será el mismo que la duración del contrato principal de obras (previsto en proyecto en 25 meses), a contar desde la fecha consignada en el acta de comprobación del replanteo e inicio de obras, y se prolongará hasta que se produzca la liquidación de dicho contrato principal de obras; estando previsto su inicio el 1 de febrero de 2025 o desde el día de la firma del acta de replanteo si esta fuese distinta a la fecha citada.

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 de dirección facultativa es de 288.420,39 €, IVA incluido. Teniendo en cuenta su forma de pago, que se realizará en un 95% de manera proporcional con respecto a los porcentajes de ejecución de la obra y en un 5% una vez aprobada la certificación final de obra, resulta la siguiente distribución por anualidades:



Distribución financiación

Importe	IVA	Importe total	Formas pago PCAP	Importe pago	Porcentaje ejecución anual	Importe por anualidades	
238.363,96	50.056,43	288.420,39	95% ejecución obra	273.999,37	24,72%	67.732,64	2025
					53,27%	145.959,47	2026
			5% certificación final	14.421,02	22,01%	60.307,26	2027
					100%	14.421,02	2027

<u>AÑO</u>	<u>IMPORTE</u>
2025	67.732,64 €
2026	145.959,47 €
2027	74.728,28 €
TOTAL	288.420,39 €

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.

6.- CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN.

Con el objeto de que el desarrollo del proceso constructivo se realice con la menor afección y el especial interés en la protección medioambiental, y de conformidad con el artículo 202.2 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución de carácter medioambiental que el adjudicatario del contrato, en sus facultades de dirección facultativa, actúe adoptando las medidas necesarias para el mantenimiento o la mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución de los procesos constructivos de la obra conforme a una buena práctica profesional.

Adicionalmente a lo anterior, con el objeto de fomentar la política de igualdad entre el hombre y la mujer en el mercado laboral, 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.

7.- SEGURIDAD Y CONFIDENCIALIDAD

El contratista está obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga



conocimiento con ocasión del mismo, durante la vigencia del contrato, el plazo de garantía y los cinco años posteriores en los términos del artículo 133.2 de la LCSP.

En el presente contrato se considera información confidencial la correspondiente a la marcha de los trabajos de ejecución de la obra que se recojan en el libro de órdenes de la obra y los asientos en el libro de incidencias, lo recogido en las certificaciones de obra y todos aquellos documentos internos referentes a la dirección de la obra, así como de aquellos datos de los que tenga conocimiento como consecuencia de las asistencia en la consecución de licencias, permisos, legalizaciones, etcétera, puesto que la información correspondiente al proyecto de obras es pública y notoria al ser publicada para general conocimiento junto con el anuncio de licitación del contrato.

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 DE SECCIÓN
Firmado electrónicamente

Cristina Verónica Maceda Selymes