



## MEMORIA ADMINISTRATIVA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR

### CONTRATO DE OBRAS DE CAMBIO DE USO DE CAFETERÍA EN LA DELEGACIÓN ESPECIAL DE GALICIA

#### EXPEDIENTE Nº: 24B10033900

La presente memoria tiene por objeto justificar los aspectos exigidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, en relación con la contratación de los trabajos de cambio de uso de cafetería en la Delegación Especial de Galicia.

#### 1. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL

El presente contrato se desarrolla en el edificio de la Delegación Especial de la AEAT de Galicia, situado en la calle Comandante Fontanes 10 en A Coruña. Se trata de un edificio construido en 1974, habiéndose realizado una ampliación del mismo en 1988. El edificio cuenta con dos alturas diferentes. La parte más antigua tiene ocho plantas, mientras que la zona que se amplió en 1988 tiene seis plantas. Dicho edificio, está compartido con dependencias del Ministerio de Hacienda y del Tribunal Económico Administrativo Regional, si bien la gestión y conservación del mismo corresponde a la Agencia Tributaria.

La referencia catastral del edificio es 8222001NJ4082S0001JY, siendo propiedad del Estado Español, estando adscrito a la AEAT. Por tanto, es propiedad, y está en uso por la Administración Pública.

En la planta sexta se ubicaba la cafetería, pero el contrato de concesión de servicios no ha sido renovado, quedando sin uso el espacio que esta ocupaba. Por lo que se propone habilitar la superficie disponible para albergar un office y un mayor espacio de oficinas.

No existe ningún otro expediente relacionado con el que actualmente se está tramitando.

#### 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OBJETIVOS A ALCANZAR

Se considera necesaria la realización de la obra, ya que el espacio antes destinado a cafetería ha dejado de tener uso, por lo que se propone habilitar la superficie disponible para albergar un office que dé servicio a los ocupantes del inmueble y, al mismo tiempo, conseguir un espacio de oficinas para paliar la carencia de superficie disponible, y así poder albergar al nuevo personal que va incorporándose.

El objetivo de este contrato es la adecuación del antiguo espacio de la cafetería como office y oficina.

Por último, señalar que la Agencia Tributaria no dispone de medios personales ni materiales propios para llevar a cabo la ejecución de los trabajos previstos.

#### 3. OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto de este contrato el cambio de uso de cafetería en la Delegación Especial de Galicia a un office y a un espacio de oficinas, distribuido en una oficina abierta y dos despachos.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 232 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (de aquí en adelante LCSP) se clasifica en el grupo a) Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación (CPV 45400000-1 acabado de edificios).



Las obras se realizarán conforme a lo indicado en el proyecto redactado y se desarrollará en las siguientes fases:

- Retirada de mobiliario y acopio del aprovechable, aislado de suministro eléctrico y realización de las demoliciones necesarias.
- Construcción de las particiones interiores.
- Colocación del nuevo pavimento sobre el existente.
- Disposición de falsos techos.
- Colocación de puertas de paso.
- Adaptación de la red fontanería y saneamiento, de la instalación de calefacción, de la electricidad e iluminación, de la protección contra incendios y de las instalaciones de voz y datos.
- Pintado de muros y techos.
- Disposición de mobiliario en office.

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. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución de las obras correspondientes al presente proyecto es de tres meses. El contrato comenzará con la firma del "Acta de Replanteo e Inicio", y finalizará con la finalización de las obras, más un plazo estimado para proceder a la liquidación de las mismas.

#### 5. OBTENCIÓN DEL PRECIO

El Presupuesto Base de Licitación del contrato entendido, de acuerdo con el artículo 100 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 98.500,00 €.

El presupuesto base de licitación se ha obtenido a partir de los precios considerados en proyectos anteriores realizados en este Gabinete, en su caso convenientemente actualizados; los usuales facilitados por suministradores de la zona y los publicados en revistas del sector de las que se dispone, se han elaborado los precios utilizados en la elaboración del presupuesto.

Las mediciones y el detalle de partidas, conceptos y unidades que conforman el cambio de uso de cafetería, todas ellas, se detallan en el documento Presupuesto y Mediciones del proyecto.

El desglose de los importes es el que se indica en el documento "Presupuesto y Mediciones" y cuyo resumen es:

01- Actuaciones previas .....	6.871,15 €
02- Particiones interiores .....	6.749,80 €
03- Pavimentos.....	14.239,57 €
04- Falsos techos .....	12.669,55 €



05- Carpintería de madera y vidrio .....	3.838,06 €
06- Instalaciones.....	12.836,80 €
07- Pintura.....	5.048,42 €
08- Mobiliario .....	4870,04 €
09- Seguridad y salud .....	1.284,14 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE MATERIAL.....	68.407,53 €
13% gastos generales.....	8.892,98 €
<u>6% Beneficio industrial.....</u>	<u>4.104,45 €</u>
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN SIN IVA.....	81.404,96 €
<u>21 % IVA .....</u>	<u>17.095,04 €</u>
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN .....</b>	<b>98.500,00 €</b>

En dicho precio se entenderán incluidos los gastos por la realización de los trabajos indicados en el expediente, incluso los gastos de mano de obra, materiales auxiliares, etc., así como los tributos y tasas exigibles, en su caso, con ocasión de las operaciones que constituyen el objeto del contrato, y la reparación de elementos dañados como consecuencia de la ejecución de esta actuación.

Las obligaciones económicas que se deriven del presente contrato se cancelarán con cargo al presupuesto de la AEAT del ejercicio 2024, en el que existe crédito disponible, imputándose al subconcepto 630.02.

## 6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta que no se prevé la realización de modificaciones ni prórrogas **EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO** asciende a **81.404,96 €**.

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 y el beneficio industrial.

No están previstas las modificaciones en el contrato y no procede la revisión de precios durante la vigencia del contrato.

## 7. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

Se opta por la contratación mediante el 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.

Con respecto a la tramitación del procedimiento, al encontrarnos en un contrato de obra cuyo valor estimado es inferior a 2.000.000 de euros y en el que ninguno de los criterios de adjudicación es evaluable mediante juicio de valor, se realizará de manera simplificada de conformidad con el artículo 159.1 de la LCSP.

Al tener carácter administrativo, el Órgano de Contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta. Igualmente, el



órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por los contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la LCSP para cada tipo de contrato.

## 8. REQUISITOS DE SOLVENCIA, CLASIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN

8.1 La solvencia económica y financiera requerida es la siguiente:

- a) Patrimonio neto positivo al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales.
- b) Cifra de negocios en cualquiera de los tres últimos ejercicios igual o superior a una vez y media el valor estimado del contrato, de acuerdo con el artículo 87.1.a) de la LCSP.

8.2 La solvencia técnica y profesional requerida es la siguiente:

- a) Relación de las obras realizadas en el año de mayor ejecución de los últimos cinco años referidas al Grupo C (Edificaciones) – Subgrupo 4 (Albañilería, revocos y revestidos), cuyo importe anual acumulado deberá ser igual o superior al 70% del valor estimado anualizado del contrato.

8.3 De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.1.a) de la LCSP, el licitador podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo, subgrupo y categoría de clasificación correspondiente al contrato, o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia económica, financiera y técnica exigidos en los apartados 8.1 y 8.2 previos

El valor estimado del contrato es inferior a 500.000 €, por lo tanto, no es exigible la clasificación del contratista. No obstante, se establece como clasificación asimilable:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C- Edificaciones	4- Albañilería, revocos y revestidos	1

La determinación del grupo, subgrupo y categoría exigibles en el presente contrato se ha realizado conforme a lo establecido en los artículos 25, 26 y 36 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.

## 9. 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:

- 1) Criterios económicos (Precio) 85 puntos.**
- 2) Criterios cualitativos-sociales 10 puntos.**
- 3) Criterios medioambientales 5 puntos.**

Cada oferta se puntuará sobre un máximo de 100 puntos totales, conforme a las siguientes reglas:

- a) Al objeto de conseguir la mejor relación calidad-precio, fin esencial de la licitación, se proponen tres bloques de criterios: los económicos, los cualitativos-sociales y los medioambientales.

Los criterios cualitativos-sociales y los medioambientales se denominarán “criterios no económicos”.



b) En caso de empate, la oferta que haya obtenido la mayor puntuación en el criterio económico será la adjudicataria. Si persistiera el empate, la que mejor puntuación haya obtenido en el criterio no económico 2.

c) En caso de que aún persista el empate, se tendrá en cuenta la puntuación obtenida en el criterio 3 y en último lugar lo dispuesto en el artículo 147.2 de la LCSP.

Desglosando los criterios anteriormente mencionados, cada uno de ellos se puntuará conforme a lo siguiente:

**1) Criterio económico (85 puntos) Art. 145.2 y 145.4 LCSP:**

Pondera la mejor oferta presentada, entendiendo como tal la que oferte los trabajos por menor importe.

**2) Criterio cualitativos-sociales (10 puntos) Art. 145.2 LCSP:**

Los criterios relacionados con la calidad del trabajo se consideran el suministro y colocación de electrodomésticos, de la siguiente manera:

- a) Suministro de frigorífico de una puerta, libre instalación de 1860 mm alto mínimo, patas ajustables, nivel de ruido máximo dB(A) (EU 2017/1369): 40, medidas aproximadas (mm): 1860 (mínimo) x 600 x 600. Clase de eficiencia energética mínima (norma (UE) 2017/1369): D. De igual color que el microondas si se incluye éste en la oferta. **5 puntos.**
- b) Suministro y colocación de microondas integrable, potencia mínima 800 W, en mueble estándar. De igual color que el frigorífico si se incluye ésta en la oferta. **3 puntos.**
- c) Suministro de cafetera de cápsulas tipo Nespresso. Clase de eficiencia energética mínima: A. Apagado automático. **2 puntos.**

**3) Criterios Medioambientales. (5 puntos)**

Se valorará la adopción de medidas por parte del licitador con el fin de minimizar la generación de residuos y la reducción de emisiones contaminantes durante la ejecución de la obra. Se asignarán 5 puntos a los licitadores que se comprometan a su aplicación y 0 puntos en caso contrario.

Para la valoración de este criterio se exigirá la presentación de una memoria en la que se relacionen y describan las medidas propuestas y los procedimientos de seguimiento para asegurar la implementación de cada una de ellas.

## 10. PENALIDADES

En este expediente de contratación, de acuerdo con los artículos 192 y 193 de la LCSP, se aplicarán las siguientes penalidades:

- Incumplimiento de los trabajos relacionados en el pliego de prescripciones técnicas incluidos aquellos incumplimientos relativos a los materiales exigidos o al personal adscrito a los trabajos.
- Incumplimiento de los criterios de mejora ofertados.
- Demoras en la ejecución de la obra cuando sean imputables al adjudicatario.



## 11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 217 LCSP, y para impulsar la lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, el contratista está obligado a suministrar la documentación que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 217 de la LCSP le solicite el órgano de contratación. Esta condición se incluye con el objeto de impulsar la lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. De este modo se exige al contratista la obligación de suministrar al órgano de contratación la documentación que le sea requerida en cumplimiento del artículo 217 de la LCSP, relativa a la subcontratación.

Por otro lado, en cumplimiento del art. 202 y con la finalidad de eliminar las desigualdades entre el hombre y la mujer en el mercado de trabajo y favorecer la mayor participación de la mujer en el mercado laboral, si como consecuencia de la adjudicación del contrato, el empresario precisa contratar nuevo personal fijo, el número de mujeres contratadas deberá ser del 50% del total del nuevo personal fijo contratado, siempre que haya disponibilidad efectiva de trabajadoras para la actividad de que se trate. Esta condición especial del contrato se ha incluido con la finalidad de eliminar las desigualdades entre hombre y mujer en el acceso al mercado de trabajo, favoreciendo la mayor participación de la mujer e implica que en el caso de que sea precisa nueva contratación para la ejecución del contrato se deberá garantizar que 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.

Además, es condición esencial del contrato el cumplimiento del código ético de la contratación con la AEAT. Con esta condición se trata de garantizar la transparencia del procedimiento de contratación y la igualdad de trato a todos los candidatos y licitadores, así como con el fin de evitar cualquier distorsión de la competencia y garantizar la transparencia en el procedimiento.

Estas obligaciones tienen la consideración de condiciones especiales de ejecución y su incumplimiento posibilita la imposición de penalidades.

## 12. 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) Adoptar las medidas necesarias, además de las exigidas por la normativa de aplicación, para garantizar la seguridad de trabajadores y usuarios del edificio durante la ejecución de los trabajos.



- e) El contratista está obligado a que los trabajadores posean una formación adecuada y específica respecto a los trabajos en altura, de acuerdo con el Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.
- f) Obligación de adoptar las medidas necesarias para preservar el edificio e inmediaciones durante la ejecución de las obras, prestando especial atención en condiciones meteorológicas adversas.
- g) 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
- h) 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. En concreto, será causa de resolución del contrato la interrupción de la realización de las obras por parte del contratista durante 10 días hábiles consecutivos por causas imputables al mismo.
- i) Custodiar las obras, con personal permanente de guarda, a su costa, hasta la recepción de las mismas.
- j) 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.
- k) Será por cuenta del contratista el pago del ICIO y las tasas urbanísticas. En caso de haber adelantado dichas cuotas la AEAT, se procederá al descuento de su importe en la primera certificación de la obra que se realice.
- l) 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, así como de las previsiones respecto de la subcontratación establecidas en los art. 215, 216 y 217 de la LCSP.
- m) Obligación de disponer de un seguro de responsabilidad civil que cubra daños de hasta 100.000 €. Dicha exigencia se establece ante el hecho de que la obra prevista actuará sobre instalaciones generales del edificio cuya accidental o inadecuada manipulación resulta susceptible de generar graves daños en el conjunto del inmueble.

### **13. EXIGENCIA DE UN SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS AL ADJUDICATARIO DEL CONTRATO**

Será preceptivo en la obra que los técnicos responsables dispongan de cobertura en materia de responsabilidad civil profesional. A tales efectos, el contratista y los subcontratistas deben disponer de cobertura de responsabilidad civil en el ejercicio de su actividad, cubriendo el riesgo inherente a su actividad como constructor por los daños a terceras personas de los que pueda resultar responsabilidad civil extracontractual a su cargo, por hechos nacidos de culpa o negligencia, imputables al mismo o a las subcontratas.

La empresa propuesta como adjudicataria del contrato deberá disponer o suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil, u otra garantía equivalente, por un importe mínimo de 100.000 euros, que cubra los daños a personas o bienes que pudieran producirse por las actuaciones derivadas del



presente contrato. En caso de resultar propuesto adjudicatario, este compromiso deberá hacerse efectivo dentro del plazo de siete días hábiles al que se refiere el art. 159.4 de la LCSP. La acreditación de este requisito, por parte del licitador propuesto como adjudicatario, se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados, así como la fecha de vencimiento del seguro o aportación de la póliza vigente y del pago de la prima correspondiente, acompañado del compromiso de renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

Por lo expuesto, se propone al Delegado Especial, como Órgano de contratación, la iniciación del correspondiente expediente de contratación.

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