

## ASUNTO: INFORME XUSTIFICATIVO DA CONTRATACIÓN CONXUNTA DA REDACCIÓN DO PROXECTO DE EXECUCIÓN E DA REALIZACIÓN DAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, DETERMINACIÓN DA CLASIFICACIÓN DO CONTRATISTA E XUSTIFICACIÓN DA NON DIVISIÓN EN LOTES.

En relación aos asuntos de referencia, o funcionario que suscribe emite o seguinte informe:

Mediante resolución da Secretaría Xeral de Axenda Urbana e Vivenda, de data 2 de decembro de 2022, outorgouse ao Concello de Sanxenxo unha subvención de 1.479.775,88 € para a “Rehabilitación do centro das artes Emilia Pardo Bazán”, ao amparo do Plan de Impulso para a Rehabilitación de Edificios de Titularidade Pública (PIREP) e segundo as bases reguladoras da concesión de axudas para a rehabilitación de edificios de titularidade pública e a convocatoria para a presentación de solicitudes polo procedemento de concorrencia competitiva no marco do Plan de Recuperación, Transformación e Resiliencia, convocadas mediante a Orde TMA/178/2022, do 28 de febreiro, publicada no BOE nº 60, do 11 de marzo.

### 1. Xustificación da contratación conxunta da redacción do proxecto de execución e da execución das obras de construción.

A lei 9/2017, de 8 de outubro, de contrados do sector público (en diante, LCSP), prevé con respecto aos contratos de obras, a necesidade de ter elaborado, supervisado e aprobado o correspondente proxecto, como instrumento capaz de definir con precisión o obxecto do contrato. No seu artigo 234, contempla a posibilidade de contratación conxunta do proxecto e a execución das obras correspondentes, se ben con carácter excepcional e para unha serie de supostos, nos termos que se transcriben a continuación:

*“A contratación conxunta da elaboración do proxecto e a execución das obras correspondentes terá carácter excepcional e só poderá efectuarse nos seguintes supostos cuxa concorrencia deberá xustificarse debidamente no expediente:*

*a) Cando motivos de orde técnica obriguen necesariamente a vincular ao empresario aos estudos das obras. Estes motivos deben estar ligados ao destino ou ás técnicas de execución da obra.*

*b) Cando se trate de obras cuxa dimensión excepcional ou dificultades técnicas singulares, requiran solucións achegadas con medios e capacidade técnica propias das empresas.”*

Neste punto, ten que tomarse en consideración o artigo 52 bis do Real Decreto-lei 36/20, do 30 de decembro, polo que se aproban medidas urxentes para a modernización da Administración Pública e para a execución do Plan de Recuperación, Transformación e Resiliencia (en diante RDMAP), que estipula que:



*“Ademais de nos supostos previstos no artigo 234.1 da LCSP, permitirase con carácter excepcional a contratación conxunta da elaboración do proxecto e a execución das obras cando o contrato se vaia a financiar con fondos procedentes do Plan de Recuperación, Transformación e Resiliencia, salvo que se trate de obras cuxa correcta execución esixa o cumprimento duns requisitos de solvencia, ou no seu caso, clasificación, que non sexa posible determinar antes de obter o correspondente proxecto. En todo caso, o órgano de contratación deberá indicar no expediente os motivos que, con independencia da forma de financiación da actuación, xustifican levar a cabo unha contratación conxunta. Deberase garantir, en todo caso, que as actuacións cumpren cos principios horizontais e mecanismos de control do Plan.”*

Para a execución da “Rehabilitación do Centro das artes Emilia Pardo Bazán”, que se vai financiar con fondos procedentes do Plan de Recuperación, Transformación e Resiliencia, se propón a licitación conxunta da redacción do proxecto e a execución das obras definidas nel.

Para levar a cabo esta tramitación conxunta, o art. 234.2 da LCSP impón como requisito a existencia dun anteprojecto nos seguintes termos: *“En todo caso, a licitación deste tipo de contrato requerirá a redacción previa pola Administración ou entidade contratante do correspondente anteprojecto ou documento similar e só, cando por causas xustificadas fora conveniente ao interese público, poderá limitarse a redactar as bases técnicas a que o proxecto deba axustarse”.*

Para cumprir con este requisito imposto en virtude de mandato legal, o Concello de Sanxenxo encargou a Carlos Berride Abalo, arquitecto Colexiado co nº 4510 do COAG, a redacción do correspondente anteprojecto para a “Rehabilitación do centro das artes Emilia Pardo Bazán”, que foi presentado no Rexistro xeral do Concello o 25 de xaneiro de 2023 (2023-E-RE-571) e modificado mediante presentación o 18 de abril de 2023 da súa redacción definitiva (2023-E-RE-2617) e un anexo que contiña un informe sobre a clasificación necesaria do contratista que pretenda a execución das obras.

O Anteprojecto sistematiza as actuacións a realizar no Pazo Emilia Pardo Bazán seguindo a mesma clasificación que as intervencións elexibles susceptibles de financiación con cargo ao PIREP:

#### 1. Actuacións tipo A: encadradas na mellora da eficiencia enerxética:

- Mellora da envolvente térmica do edificio. Concretamente procédese á substitución integral dos paneis sándwich de cuberta, así como os paneis metálicos situados nos corpos centrais que albergan os núcleos de comunicación e aseos, formados por un acabado metálico de ferros sinxelos tipo Alucobond. A cuberta pasará a ser un panel sándwich metálico cun illamento interior de la de roca de 14 cm de espesor fronte aos 4 cm de espesor actuais. Os paneis metálicos de fachada pasan a ser paneis sándwich cun espesor de illamento de 4 cm, non dispoñendo actualmente de ningún tipo de illamento porque esa parte da envolvente do edificio atópase



illada interiormente e na cámara de fachada. De igual maneira, procédese á substitución íntegra dos lucernarios lonxitudinais de cuberta, dispoñendo de vidros baixo emisivos e con control solar, ademais de elementos de control de soleamiento.

- Substitución integral das instalacións de climatización e ventilación do edificio, procedéndose ao cambio de equipos de climatización e ventilación das zonas de biblioteca, administración e auditorio. Tamén se cambia a caldera actual de gasóleo, cunha potencia de 232 KW e un baixo rendemento, por unha caldera de biomasa da mesma potencia e cun rendemento moi superior ou un sistema que asegure un rendemento similar. Desta maneira, ademais de mellorar substancialmente o rendemento enerxético do edificio, redúcese de maneira moi importante as emisións de CO<sub>2</sub>. Prevese igualmente a instalación de recuperadores de calor.
- Substitución das luminarias e sistemas de encendido da edificación, mellorando ostensiblemente o rendemento enerxético.

2. Actuacións tipo B: encadradas na mellora da sustentabilidade: Instalación de mecanismos de aforro de auga e instalación de estacións de recarga de vehículo eléctrico no aparcadoiro situado a contorna e a disposición de aparcamentos de bicicletas e vehículos de mobilidade persoal tipo patinetes.

3. Actuacións tipo C: encadradas na mellora da accesibilidade: Execución de instalacións de mellora de accesibilidade sensorial e cognitiva no auditorio, así como as obras indispensables para elo. De igual maneira, revisarase e actualizarase a sinalización e información para a accesibilidade da totalidade do edificio.

4. Actuacións tipo D: encadradas na mellora da habitabilidade e seguridade: Instalación de elementos de aislamiento acústico nas zonas de biblioteca, salas de ensaio, sala de música, así como mellora da funcionalidade e flexibilidade dos espazos para garantir a súa versatilidade e que poidan adaptarse a diferentes usos.

5. Actuacións tipo E: melloras encadradas na conservación do edificio: Revisión en profundidade da cara exterior da fachada, limpeza e aplicación de hidrofugante, así como revisión e mantemento das terrazas e patios exteriores.

Trátase dunha obra con dúas claras vertentes:

- Innovación enerxética.
- Flexibilidade e funcionalidade do uso dos espazos.

Por unha banda, a intervención integrada no edificio aborda diferentes actuacións orientadas a superar a mellora de consumo proposta no ERESEE (Estrategia a longo prazo para a Rehabilitación Enerxética da Edificación en España), que fixa a redución de consumos nun -9,5% no horizonte 2020-2030. O obxectivo da rehabilitación do centro Emilia Partdo Bazán é o aforro estimado de 52,28% en consumo enerxético (de 249,86 kWh/m<sup>2</sup> ano a 119,23 kWh/m<sup>2</sup> ano) e a redución do 59,13 % en emisións CO<sub>2</sub>, en procura de solucións que conduzan a un consumo case nulo, sen renunciar ao confort e a sustentabilidade na elección de equipos e



materiais. Para iso:

- Mellorarase a envolvente térmica do edificio.
- Substituirase a totalidade das luminarias da edificación por unhas máis eficientes.
- Instalaranse mecanismos de aforro de auga e estacións de recarga de vehículo eléctrico.
- Substituiranse as instalacións de climatización e ventilación do edificio con recuperadores de calor. Instalarase unha caldeira de biomasa de 232 KW, ou un sistema que asegure un rendemento similar (por exemplo, aerotermia) como substituto da caldeira de gasóleo existente, que reduza a emisión de CO2 e mellore a eficiencia enerxética do edificio.

Por outra banda, as actuacións previstas tratan poñer en valor o interese conceptual, a funcionalidade e a flexibilidade de uso do centro para o que:

- Prevese a execución de instalacións de mellora de accesibilidade sensorial e cognitiva no auditorio. De igual maneira, revisarase e actualizará a sinalización e información para a accesibilidade da totalidade do edificio.
- Instalaranse elementos de illamento acústico nas zonas de biblioteca, salas de ensaio, sala de música, e mellorarase a funcionalidade e flexibilidade deses e outros espazos para garantir a súa versatilidade e que poidan adaptarse a diferentes usos.
- Mellorarase a accesibilidade desde o centro urbano mediante o fomento do uso de vehículos de mobilidade alternativa: estacións de recarga de vehículos eléctricos no aparcadoiro situado na contorna e instalación de aparcamentos de bicicletas e vehículos de mobilidade persoal tipo patinetes, etc.

As obras que se pretenden realizar requiren dunha serie de solucións técnicas que respondan funcionalmente ás características dun edificio moderno de uso multidisciplinar, que serán determinantes na sustentabilidade, tanto ambiental como económica do edificio e dos usos proxectados.

Para obter un resultado de máxima calidade, e por conseguinte máis ventaxoso para o Concello de Sanxenxo e para a cidadanía, será necesario un proceso integrado dende o seu inicio por empresas que dispoñan dos coñecementos precisos, que en colaboración cos equipos técnicos, proxecten e executen as mellores solucións, de entre as que puideran existir, de acordo cos requirimentos recollidos no Anteprojecto. A singularidade da actuación a realizar fai necesario que exista ao longo de todo o proceso, dende o proxecto ata a finalización das obras e posta en servizo da edificación, unha vinculación e colaboración entre o autor do proxecto e a empresa que execute a obra que garanta o éxito na análise, planificación, avaliación,



control e execución do proceso proxectual e constructivo.

Os elementos que supoñen unha dificultade singular e que requiren solucións específicas con medios e capacidades técnicas propias das empresas son os seguintes:

- As actuacións descritas no Anteprojecto en relación ao aforro enerxético son susceptibles de realizarse con distintos sistemas de produción de enerxía. A elección dun sistema ou outro pode repercutir na tipoloxía das cubertas, na solución de climatización do edificio e na necesidade de dependencia específica para o almacenamento e produción de enerxía.
- A necesaria versatilidade e polivalencia dos espazos debe permitir o seu uso para diferentes actividades que requiren de condicións específicas e que deben ser compatibilizadas un mesmo espazo (sala de música, biblioteca...).

Estos condicionantes xustifican a tramitación conxunta da contratación para a redacción do proxecto e realización das obras, xa que, tendo en conta a singularidade dos traballos a realizar, as diferentes solucións que se poden aportar para facer fronte a estos condicionantes, precisa de solucións aportadas con medios y capacidade técnica de empresas con experiencia no sector que estean implicadas dende o principio na actuación de rehabilitación do edificio.

## 2. Determinación da clasificación do contratista:

Conforme o recollido no artigo 52 bis do RDMAP, con carácter excepcional poderá permitirse a contratación conxunta da elaboración do proxecto e a execución das obras cando o contrato *“se vaia a financiar con fondos procedentes do Plan de Recuperación, Transformación e Resiliencia, salvo que se trate de obras cuxa correcta execución esixa o cumprimento duns requisitos de solvencia, ou no seu caso, clasificación, que non sexa posible determinar antes de obter o correspondente proxecto”*.

O anexo ao Anteprojecto para a “Rehabilitación do Centro das Artes Emilia Pardo Bazán”, determina a clasificación do contratista que pretenda a execución das obras nos seguintes termos:

*“(...) 3. Unha vez analizado coidadosamente o Real Decreto 1098/2001, do 12 de outubro, polo que se aproba o Regulamento xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas, no seu texto consolidado vixente actualmente, e máis concretamente nos artigos 25 e seguintes, segundo o meu leal saber e entender o contratista que pretenda a execución das obras ten que ter a seguinte clasificación:*

- **Grupo C) Edificacións, e concretamente os subgrupos:**
  - *Subgrupo 4. Albañilería, revocos e revestidos.*
  - *Subgrupo 9. Carpintería metálica.*





- Grupo I) Instalacións eléctricas, e concretamente os subgrupos:
  - Subgrupo 1. Alumeados, iluminacións e balizamentos luminosos.
- Grupo J) Instalacións mecánicas, e concretamente os subgrupos:
  - Subgrupo 2. De ventilación, calefacción e climatización.

4. Que, dentro dos grupos, segundo o meu leal saber e entender, as categorías dos contratistas deberían de ser as seguintes:

- Grupo C) Edificacións; Categoría 3 (Superior a 360.000 € e inferior ou igual a 840.000 €).
- Grupo I) Instalacións eléctricas; Categoría 1 (Inferior ou igual a 150.000 €).
- Grupo J) Instalacións mecánicas; Categoría 3 (Superior a 360.000 € e inferior ou igual a 840.000 €)."

Á vista do exposto, ao poder determinarse a clasificación do contratista con carácter previo a obter o proxecto, non existe impedimento legal, segundo o disposto no artigo 52 bis do RDMAP, para proceder á licitación conxunta da redacción do proxecto e a execución das obras de rehabilitación do centro das artes Emilia Pardo Bazán. Ao esixirse clasificación ao contratista, non será necesario o cumprimento de requisitos de solvencia.

### 3. Xustificación da non división en lotes

De conformidade co artigo 99.3 da LCSP, "o órgano de contratación poderá non dividir en lotes o obxecto do contrato cando existan motivos válidos, que deberán xustificarse debidamente no expediente".

O obxecto do presente contrato non admite fraccionamento en lotes porque, como se ten sinalado anteriormente, a tipoloxía das obras a executar e a súa especialidade forman parte dun proxecto con unidade funcional e da mesma natureza, non sendo susceptible de utilización ou aproveitamento por separado, en aplicación do establecido no apartado b) do artigo 99.3 anteriormente citado.

En canto á propia execución da obra, dado que se trata dunha obra que afecta a unha única localización e supón unha unidade funcional no ámbito espacial e de execución, o feito de contratar a obra por lotes independentes suporía un risco, dende o punto de vista técnico, para a correcta execución do contrato ao implicar a necesidade de coordinar a obra cunha pluralidade de empresas diferentes con distintas metodoloxías de traballo e suministro, así como de medios humanos e materiais; o que sen dúbida poría en risco e dificultaría a correcta execución da mesma, co evidente prexuízo que esto suporía para a Administración contratante.

En Sanxenxo,  
O arquitecto municipal, Rafael Vázquez Abal.

