



## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR LA OBRA DE LA REFORMA PARCIAL DEL EDIFICIO DE LA ADUANA DE CASTELLÓN DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.**

**EXPEDIENTE 18700109300**

### **1. ANTECEDENTES Y SITUACIÓN ACTUAL**

El edificio de la Aduana Marítima de Castellón se sitúa en el interior del recinto portuario de Castellón. Fue construido a mediados de los años cuarenta del siglo pasado, según proyecto firmado por el Arquitecto Sr. Colás en 1944 (probablemente Enrique Colás Hontán, fallecido en Madrid 1982). Existe constancia documental de que las obras estaban finalizadas en 1948. Tiene, por tanto, una antigüedad de 70 años.

Ocupa la totalidad de la parcela y se distribuye en planta baja, que en la actualidad se extiende sobre la totalidad de la parcela tras la cubrición de un patio descubierta preexistente, y dos plantas altas, sobre el cuerpo principal, con fachada a la calle en tres de sus lindes y una cuarta que abre luces sobre una terraza que la separa de la parcela colindante.

La estructura portante es de hormigón armado forrada de ladrillo hueco a modo de encofrado perdido, con vigas colgadas también de hormigón, viguetas y bovedillas cerámicas, formando forjados unidireccionales. El muro portante de fachada, que cuenta también con estructura de hormigón armado encastrada, es de ladrillo macizo de pie y medio. La cubierta está formada por un conjunto de cerchas de madera a dos aguas, con rastreles de madera, bardos y teja plana sobre puesta, formando una cubierta en forma en planta de U, que vierten las aguas a un canalón de zinc perimetral oculto tras el antepecho, que las recoge y canaliza hasta las bajantes. La estructura de la cubierta se encuentra arruinada y ha perdido sus dimensiones, permitiendo la entrada de agua al interior. permio

La fachada principal, que mira hacia tierra, poniente (Noroeste), está señalada mediante un balcón sobre la puerta de acceso. Tras pequeño vestíbulo se accede a un patio a doble altura, iluminado directamente desde la planta primera a través de dos ventanas recayentes a la fachada sobre el mar (Sureste), en el que hay un mostrador con tapa de mármol. La comunicación entre sus plantas se efectúa a través de una escalera paralela a fachada, a la derecha entrando por el acceso principal, de clara factura racionalista, que conserva su estado original. El edificio carece de ascensor. Las plantas primera y segunda albergaron viviendas, si bien fueron reutilizadas para uso administrativo.

En cuanto al resto de instalaciones, el edificio cuenta con un obsoleto sistema de calefacción con caldera de gasóleo, radiadores de hierro colado distribuidos por todas las plantas y depósito aéreo de combustible, que se completa con aparatos individuales de ventana en algunas estancias, que proporcionaba aire refrigerado.

[1]



También dispone de instalación eléctrica básica, iluminación por luminarias de techo, instalación de voz y datos, con cableado y rack en partes de la planta baja y segunda, alarma de intrusión y de incendios, con presencia de instalaciones en desuso. Existe una antena de telecomunicaciones en la azotea central de la segunda planta, sobre el patio de operaciones.

La topografía es prácticamente plana. La urbanización de la zona es reciente. La fachada trasera vuelca al recientemente rehabilitado *Cobertizo para Mercancías*, donde se ubica actualmente un casino. La calle de la fachada principal (Noroeste) cuenta con una amplia acera que incluye zonas ajardinadas en buen estado y seguidamente zona de aparcamiento público y el vial del Tram (tranvía urbano) de Castellón.

La parcela dispone de la totalidad de los servicios exigidos por el art. 177 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana para su consideración como solar.

Según datos registrales y catastrales, el inmueble presenta una superficie total construida de 915,79 m<sup>2</sup>, que se distribuyen de la siguiente manera: 455,53 m<sup>2</sup> en planta baja, 261,93 m<sup>2</sup> en planta primera y 198,33 m<sup>2</sup> en planta segunda, a las que hay que añadir dos terrazas descubiertas en planta primera y otras dos en planta segunda.

A efectos registrales y catastrales figura como una única unidad constructiva, cuyos datos más significativos son los siguientes:

- Código AEAT de inmueble: 1204004
- Referencia catastral: 0304145YJ3700G0001XW
- Régimen de uso: Adscripción
- Dirección postal: CL Muelle de Costa s/n 12100 Castellón
- Dirección Catastral *BICE* (Bien Inmueble de Características Especiales):

*4P12900M01PUER, PUERTO DE CASTELLON.*

Superficies y número de plantas en la parcela:

Superficie del solar:	455,53 m <sup>2</sup>
Superficie construida total:	915,79 m <sup>2</sup>
Superficie construida sobre rasante:	915,79 m <sup>2</sup>
Superficie construida bajo rasante:	0,00 m <sup>2</sup>
Plantas sobre rasante:	3

Linda:

- Noreste: Corresponde a la fachada lateral, recayente en zona ajardinada con acera perimetral.
- Sureste: Corresponde a la fachada trasera, acera sin acceso a edificio, zona de aparcamiento público, vial portuario y Centro de ocio Gran Casino
- Suroeste: Corresponde a la fachada lateral, recayente a aparcamiento cercado de un Inmueble perteneciente al Puerto de Castellón.
- Noroeste: Corresponde a la fachada principal, recayente a acera amplia con zonas ajardinadas que cuenta con el acceso principal del edificio y un acceso secundario, y



seguidamente el vial portuario con zonas de aparcamiento público y las vías del Tram (tranvía urbano) de Castellón.

### **Servicios presentes en el edificio:**

El inmueble se encuentra actualmente en desuso, anteriormente se utilizó por la Aduana Marítima de Castellón. Con este proyecto se pretende implantar una oficina administrativa en la totalidad de la planta baja, para uso aduanero, dejando sin uso el resto de plantas, con la excepción de un espacio en planta primera para albergar la técnica sala de comunicaciones, de ocupación esporádica.

### **Titularidad y destino.**

La titularidad del inmueble es Estatal, en régimen de adscripción a la Agencia Estatal de Administración Tributaria y su destino es la implantación de una oficina administrativa en la totalidad de la planta baja, dejando sin uso el resto de plantas, con la excepción de un espacio en planta primera para albergar la técnica sala de comunicaciones, de ocupación esporádica.

### **Proyecto, supervisión y licencia municipal.**

Para la ejecución de la obra ha sido necesaria la previa redacción de un proyecto básico y de ejecución de las obras, con el fin de calcular, definir y valorar la actuación. Este proyecto ha sido realizado por Juan-Vte. García Castillo, Arquitecto de la Hacienda Pública, quien ha contado con la asistencia técnica de Sonsoles Carmona Serrano, Arquitecta, contratada, tras el correspondiente proceso de selección, a tal fin.

El proyecto fue objeto de informe de la Oficina de Supervisión de Proyectos de la AEAT con fecha 1 de marzo de 2018.

Solicitada la correspondiente licencia municipal de obras, fue concedida por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Castellón, en su sesión de 20 de julio de 2018.

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

La presencia física de la Aduana de Castelló en el recinto portuario tiene una antigüedad de, al menos, 70 años. Tras unos años de paralización de esta presencia, por grave deterioro de la cubierta del edificio, por la AEAT se ha considerado conveniente la restauración de esta presencia.

El retorno de la presencia de la AEAT en el recinto portuario de Castellón ha sido un requerimiento constante en los medios y la sociedad de Castellón, desde el mismo momento del cierre de las instalaciones aduaneras, que, con estas obras, se reponen.

Si bien el servicio aduanero se ha prestado durante este tiempo con regularidad, esto se ha conseguido con un esfuerzo especial de los funcionarios, ya que tienen que dividir su lugar de trabajo entre la Delegación de Castellón, situada en el centro de la ciudad y los locales cedidos en el puerto (en el puesto de inspección fronteriza) con lo que la apertura de nuevo del edificio de la aduana, reunirá de nuevo a la plantilla e indudablemente se mejorará la calidad del servicio prestado.



El objetivo de esta actuación es adecuar el edificio de la aduana de Castellón a las actuales necesidades de la AEAT, eliminando los graves daños de cubierta y dotando la planta baja con las instalaciones necesarias para su uso como administración de la Aduana de Castelló, entre otros usos administrativos de la propia Delegación de la AEAT.

### 3. OBJETO DEL CONTRATO Y DIVISIÓN EN LOTES

#### Objeto del contrato.

El objeto del contrato es la ejecución de las obras de reforma parcial del edificio de la Aduana de Castellón.

El objeto de las obras se corresponde con la codificación 45.20.00.00 en general y, en particular, 45.21.00.00, 45.26.10.00, 45.31.00.00, 45.32.00.00, 45.33.00.00, 45.34.00.00, 45.41.00.00, 45.42.00.00, 45.43.00.00, 45.44.00.00 y 45.45.00.00, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento 219572002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 5 de noviembre de 2002, y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del parlamento Europeo y del Consejo de 31 de marzo de 2004, sobre procedimientos de adjudicación de los contratos públicos, que recoge la necesidad de aplicar la codificación estadística recogida en la nomenclatura CPV.

Las actuaciones ejecutar en la obra son, a modo de resumen por capítulos:

CAPITULO	RESUMEN
1	DEMOLICIONES Y ACTUACIONES .....
2	ESTRUCTURA .....
3	ALBAÑILERÍA.....
4	CUBIERTAS .....
5	FALSOS TECHOS.....
6	REVESTIMIENTOS .....
7	CARPINTERÍA DE MADERA.....
8	CARPINTERÍA METÁLICA .....
9	INSTALACIONES .....
-09.01	-INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANITARIOS .....
-09.02	-RED DE SANEAMIENTO.....
-09.03	-INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD.....
-09.04	-INSTALACIÓN DE COMUNICACIONES.....
-09.05	-INSTALACIÓN ANTI-INTRUSIÓN .....
-09.06	-INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....
-09.07	-INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN.....
10	DECORACIÓN Y SEÑALIZACIÓN .....
11	GESTIÓN DE RESIDUOS.....
12	CONTROL DE CALIDAD.....
13	SEGURIDAD Y SALUD .....



### **División en lotes**

No procede la realización independiente de cada una de las partes del objeto del contrato mediante su división en lotes porque, desde el punto de vista técnico, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo.

### **4. OBTENCIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

El art 100 de la LCSP, establece que el presupuesto base de licitación debe ser adecuado a los precios de mercado y debe desglosarse indicando los costes directos, indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación. En el proyecto de ejecución se describen con detalle las actuaciones a realizar, su medición y coste, así como los precios unitarios y descompuestos de la obra a realizar.

Su presupuesto base de licitación asciende a trescientos cincuenta y nueve mil ochocientos noventa y siete euros con setenta y siete céntimos de euro. (359.897,77 €)

### **5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.**

De conformidad con lo establecido en el art 101 LCSP, el valor estimado del contrato de obras asciende a doscientos noventa y siete mil cuatrocientos treinta y seis euros, con diecisiete céntimos de euro. (297.436,17 €).

### **6. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN Y JUSTIFICACIÓN**

Conforme al art 20 LCSP, el contrato de obras no está sujeto a regulación armonizada, al no superar el umbral mínimo de 5.548.000 euros de valor estimado establecido.

El expediente de contratación se tramitará, en cumplimiento de los arts. 131 y 156 a 158 LCSP, por el procedimiento abierto.

### **7. REQUISITOS DE SOLVENCIA, CLASIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN.**

De conformidad con lo establecido en el art 77.1.b) LCSP y art 11 RGLCAP, para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros, el empresario puede acreditar su solvencia indistintamente mediante:

- a) su clasificación como contratista de obras en el siguiente grupo y subgrupo, de acuerdo con los arts. 25 y 26 RGLCAP:

GRUPO: C  
SUBGRUPO: 4  
CATEGORÍA: 2 (R.D 773/2015)  
C (R.D.1098/2001 antes de R.D.773/2015)

- b) Acreditando el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos:



b.1) Solvencia económica, financiera. Medios para su acreditación:

Patrimonio neto positivo al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales.

Cifra de negocios en cualquiera de los tres últimos ejercicios igual o superior a 446.154,26 euros.

Las magnitudes y valores anteriores se acreditarán mediante certificación o nota informativa de cuentas anuales expedida por el Registro Mercantil o documento equivalente si fuera inscrito en otro tipo de Registro. También podrá acreditarse mediante certificación del Secretario del Consejo de Administración de la sociedad u órgano equivalente de que las cuentas aportadas coinciden con las formuladas y aprobadas por los órganos societarios correspondientes y han sido depositadas en el Registro correspondiente.

b.2) Los requisitos de solvencia técnica o profesional y los medios para su acreditación serán:

Relación de las principales obras ejecutadas en el año de mayor ejecución de los últimos cinco años e importe de las mismas (sin incluir impuestos), fechas y nombres de los destinatarios, públicos o privados, hasta completar el importe de 208.205,32 €.

Junto a la información anterior, deberá aportar certificados de buena ejecución de las obras incluidas en dicha relación hasta completar el importe exigido como requisito de solvencia. Los certificados deberán ser expedidos por los destinatarios, pudiendo ser sustituidos, en el caso de ser el destinatario un sujeto privado, por declaración del propio licitador.

Solamente se tomará en consideración las obras de igual o similar naturaleza que las que constituyan el objeto del contrato, utilizando como criterio de correspondencia la pertenencia al Subgrupo de clasificación C-4.

Los certificados aportados deberán identificar el objeto, el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras, debiendo precisarse se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron a buen término

Cuando se trate de una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará mediante declaración indicativa de la maquinaria, material y equipo técnico relacionado con la obra de los que disponga la empresa para la ejecución de las obras

## 8. CRITERIOS DE ADJUDICACION ELEGIDOS Y JUSTIFICACION

Para la determinación de la oferta más ventajosa, el único criterio de adjudicación considerado es el del precio.



Esta decisión queda justificada a tenor de lo dispuesto en el art 145.3. LCSP, que relaciona los casos en los que procede establecer más de un criterio de selección, entre los que no se encuentra el contemplado en la presente memoria.

## **9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y JUSTIFICACION**

Tendrán la consideración de condiciones especiales de ejecución del contrato los siguientes compromisos del adjudicatario:

- a) En cumplimiento de lo establecido en el art 217 LCSP, relativo a la comprobación de los pagos a subcontratistas o suministradores, la empresa adjudicataria está obligada a suministrar la documentación que le solicite el órgano de contratación, con objeto de impulsar la lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- b) Y en cumplimiento de lo establecido en el art 202 LCSP, relativo a condiciones de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden, si como consecuencia de la ejecución del contrato la empresa necesitara contratar nuevo personal fijo, deberá tener en cuenta acciones tendentes a la paridad de género, con la finalidad de eliminar las desigualdades y favorecer la integración de la mujer en el mercado laboral del sector de la construcción.

**La jefa de la Dependencia Regional de Recursos Humanos y Gestión Económica.**

*El presente documento es firmado digitalmente en la fecha y hora que figura al pie de la primera página.*