

ASUNTO:	MEMORIA JUSTIFICATIVA DE INICIO DEL EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN Y DIRECCIÓN DE INSTALACIONES DE LA REHABILITACIÓN INTEGRAL SOSTENIBLE CON MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CENTRO SOCIAL DE LA CALLE CIFUENTES. (REVISIÓN Junio 2023)
----------------	--

N. Expediente	5230/2023
Área/Servicio	Oficina Técnica de Proyectos Estratégicos, Ciudad de Guadalajara
Asunto	Contrato de Servicios - DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN Y DIRECCIÓN DE INSTALACIONES DE LA REHABILITACIÓN INTEGRAL SOSTENIBLE CON MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CENTRO SOCIAL DE LA CALLE CIFUENTES.
Tipo de contrato	CONTRATO DE SERVICIOS
Aplicación presupuestaria	1500.227.06
Ejercicio presupuestario	2023 y 2024

Se redacta la presente Memoria con el objetivo de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 39.- Gastos contractuales, de las Bases de ejecución del presupuesto para el año 2023 del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, que literalmente dice:

*“1.- En aquellos gastos que han de ser objeto de un expediente de contratación, excepto los contratos menores, el expediente se iniciará por Resolución del Órgano de Contratación motivando la necesidad del contrato, y **determinando con precisión la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad.** Dicha Resolución se adoptará a propuesta de la Concejalía o Servicio competente por razón de la materia objeto de la contratación.*

En el expediente, mediante Memoria elaborada por el órgano gestor proponente del contrato, habrá de justificarse adecuadamente:

- a) La elección del procedimiento de licitación.*
- b) La clasificación que se exija a los participantes, si procede.*
- c) Los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.*
- d) El valor aproximado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.*
- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.*
- f) En los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.*
- g) La decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso.*

Al expediente se incorporarán el proyecto técnico, en su caso, pliego de cláusulas administrativas particulares y prescripciones técnicas, o en su caso, el documento descriptivo.”



1. ANTECEDENTES

El Centro Social de la Calle Cifuentes es un edificio que se llevó a cabo en dos fases; así en primer término, tras ser redactado su Proyecto de Ejecución terminó la construcción de su edificio principal en el año 1.986. Posteriormente en los años 90, se complementó el programa con la implantación de una edificación anexa y dispuesta en continuidad longitudinal siguiendo su eje principal de composición.

Como referencia las superficies construidas de la Edificación Ppal. es de 923 m² aprox., y la de la Edificación Aneja es de 407 m² aprox.; lo que implica aproximadamente un total de 1.330 m² construidos para las dos edificaciones; teniendo en cuenta los dos niveles principales en los que se distribuye cada una, además de una pequeña superficie en sótano destinada fundamentalmente a instalaciones bajo la Edificación Ppal.

Atendiendo ya al año 2022:

En primer lugar, el ÁREA DE DESARROLLO URBANO, LIMPIEZA Y SOSTENIBILIDAD del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, y en este caso su Concejalía de Urbanismo, solicitó la elaboración del Informe de Necesidad de Contrato Menor para la Asistencia Técnica para la redacción del Proyecto de Reforma Interior del Edificio Principal del Centro de Servicios Sociales de la Calle Cifuentes.

El Referido Proyecto lo realizó el Arquitecto Manuel Serrano Marzo.

En segundo lugar, repasando y abundando más a fondo en las necesidades que planteaba el Centro y así como la posibilidad de acceder a ciertas subvenciones, se estudió la necesidad de incluirlo dentro del programa de Mejora de la Eficiencia Energética. De esta forma nuevamente:

El ÁREA DE DESARROLLO URBANO, LIMPIEZA Y SOSTENIBILIDAD del Excmo. Ayuntamiento de Guadalajara, y en este caso su Concejalía de Urbanismo - Área de Urbanismo e Infraestructuras/Servicio de Infraestructuras, solicitó la elaboración del Informe de Necesidad de Contrato Menor para la Asistencia Técnica para la redacción del Proyecto refundido para la Reforma del Centro Social Cifuentes, Eficiencia Energética. Expte. 7283/2022

Del referido proceso salió adjudicado para la redacción del Proyecto la mercantil Urculo Ingenieros.

El Ayuntamiento de Guadalajara dentro de su planificación, ha previsto acometer la Rehabilitación Integral Sostenible con Mejora de la Eficiencia Energética del Centro Social de la Calle Cifuentes, con dicho Proyecto refundido, iniciándose Expte. 804/2023 para la contratación de la ejecución de las obras, estando dicho expediente en proceso de adjudicación.

Además, se ha solicitado subvención en la Línea 2, de las ayudas para la rehabilitación de edificios cuya titularidad corresponde a las Entidades Locales y que estén destinados a un uso público, en el marco de la inversión 5 del componente 2 (C2.I5) del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), dentro de los fondos financiados por la Unión Europea NextGenerationEU.

La finalidad de tales créditos es la de financiar aquellas actuaciones que, en el marco de una rehabilitación integral, garanticen el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) aprobado por Acuerdo del Consejo de ministros de 27 de abril de 2021 y detallados en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP), que se rige por la Orden TMA/178/2022/ de 28 de febrero.

2. OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente contrato administrativo los servicios de Dirección Facultativa de las obras de edificación y Dirección de instalaciones de la Rehabilitación Integral Sostenible con Mejora de la Eficiencia Energética del Centro Social de la calle Cifuentes en Guadalajara.



Las prestaciones de los servicios a contratar y las fases para su desarrollo se concretarán en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas que se redacte al efecto.

El código CPV correspondientes al presente contrato son:

- 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

3. DURACIÓN DEL CONTRATO

Se establece, de forma general, un plazo de 12 meses para la ejecución de los trabajos.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La Concejalía responsable ha apreciado la necesidad de contratar los servicios de Dirección Facultativa de las obras de edificación (Arquitecto Superior y Arquitecto Técnico) y Dirección de instalaciones (Ingeniero Industrial), al requerirse de un equipo pluridisciplinar y al no disponer de los medios humanos y materiales necesarios en la actualidad y durante el periodo de duración de las obras para realizar el servicio solicitado.

Asimismo se ha estimado la urgencia y necesidad de llevar a cabo la contratación del servicio en el plazo de tiempo lo más corto posible al estar en proceso de adjudicación la ejecución de las obras y ser inmediato el inicio de las mismas.

Por lo expuesto se considera justificada la necesidad de su contratación externa.

Por tanto, se necesita la contratación de un Arquitecto que ejerza las funciones de Director de Obra, un Arquitecto Técnico que ejerza las funciones de Director de la Ejecución de las obras, y un Ingeniero Industrial que ejerza las funciones de Dirección de instalaciones, para integrarse dentro de la dirección y seguimiento de la obra Rehabilitación Integral Sostenible con Mejora de la Eficiencia Energética del Centro Social de la calle Cifuentes.

(Por otra parte, y como aclaración, el Coordinador de Seguridad y Salud ya está incluido en el Presupuesto de Licitación de la Obra con base a la Contrata que resulte adjudicada)

5. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

De acuerdo con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y con el fin de garantizar la mayor concurrencia de ofertas posible, se propone como procedimiento de licitación el **Procedimiento abierto simplificado**.

6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Como ya se ha indicado, se propone como procedimiento de licitación el Procedimiento abierto simplificado. Será condición necesaria Certificado de Colegiación de los Técnicos.

Y además, dentro de los **criterios de adjudicación** se propone incluir:

➔ En los criterios valorables mediante fórmulas:

- Precio del contrato.



- Seguro de Responsabilidad Civil, mínimo de 1.000.000,00 €, para las obras de Instalaciones; dado el porcentaje y complejidad que representan dentro del conjunto global de las obras totales a realizar.

→ En los criterios valorables mediante juicios de valor:

- Aportar la documentación acreditativa necesaria emitida por los organismos correspondientes sobre la Experiencia contrastada en temas de Rehabilitación en Edificios Públicos dentro de los últimos 10 años.

7. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Se estiman los siguientes honorarios desglosados para cada uno de los Técnicos intervinientes (sin IVA):

HONORARIOS DIRECCIÓN DE OBRA:	16.650,00€
HONORARIOS DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA:	16.650,00€
HONORARIOS DIRECCIÓN INSTALACIONES:	16.650,00€

De esta forma el valor estimado del contrato asciende a **49.950,00 €**

Se consideran que estos importes se adecúan al precio general de mercado.

Se toma como referencia, como instrumento suficiente para valorar todos los factores para la remuneración de los trabajos profesionales, la forma de cálculo utilizada considera las antiguas tarifas de honorarios, ahora liberalizadas, reguladas por Real Decreto 2512/1977 de 17 de junio, teniendo en cuenta que se trata de una reforma de un centro titularidad de una administración pública, aplicando un coeficiente C en función de la superficie de obra y el PEM estimado de la obra.

Y dadas las circunstancias que han concurrido en el procedimiento de adjudicación del Contrato de las obras referidas, se procede a su revisión ya que implican un traslado en el comienzo de las mismas aplazándolas para el mes de Septiembre de 2023.

Por lo tanto, el Presupuesto base de licitación total se estima en CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS (49.950,00 €) más DIEZ MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (10.489,50 €) en concepto de I.V.A., lo que hace un total de SESENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (60.439,50 €), de acuerdo con la siguiente distribución por anualidades:

ANUALIDADES		IVA 21%	PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN
PRESUPUESTO 2023	14.078,01 €	2.956,38 €	17.034,39 €
PRESUPUESTO 2024	35.871,99 €	7.533,12 €	43.405,11 €
TOTAL	49.950,00 €	10.489,50 €	60.439,50 €

8. CONVENIENCIA DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES DEL OBJETO DEL CONTRATO

Se hace constar que se ha estudiado la conveniencia de dividir el contrato en lotes, pero no procede la división en lotes del objeto del contrato ya que la Dirección de obra, la Dirección de Ejecución y la Dirección de Instalaciones comprenden una obra completa que hace técnicamente inviable su fraccionamiento.



9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De acuerdo con lo establecido en el art. 202.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se establecen como condiciones especiales de ejecución del contrato garantizar las consideraciones de tipo medioambiental: el adjudicatario reducirá en lo posible la utilización de papel. En los casos en que sea imprescindible su utilización será siempre papel reciclado. Su incumplimiento conllevará la imposición, a propuesta del contrato y previo trámite de audiencia del contratista, de una penalidad equivalente al 10% del precio de adjudicación del contrato.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Fdo: Domingo Jiménez Fernández
Arquitecto Municipal
Oficina Técnica de Proyectos Estratégicos
Ciudad de Guadalajara

ESTE DOCUMENTO HA SIDO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

