

MEMORIA PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE LAS OBRAS DE LAS “ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN EL EDIFICIO RÍO 55 SUR, SITUADO EN EL PASEO DE LA VIRGEN DEL PUERTO N°55 DE MADRID

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 317 de 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, la preparación y adjudicación de los contratos sujetos a regulación armonizada, que concierten los poderes adjudicadores que no tengan la condición de Administraciones Públicas, se regirán por las normas establecidas en las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro II de esa Ley.

1. Justificación de la elección del procedimiento de licitación

La celebración del contrato se realizará mediante el procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 131 LCSP, valorándose diversos criterios de adjudicación para la selección de las mejores ofertas en relación calidad-precio.

La tramitación del expediente se califica como URGENTE

2. Habilitación empresarial

No procede

3. Justificación de los criterios de solvencia económica y financiera

- 1) La solvencia (económica y financiera, y profesional o técnica) que deberá reunir el licitador deberá ser acreditada mediante la aportación de la siguiente clasificación de empresas contratistas de obras:

Contratos de obras	Grupo C	Subgrupo: 8	Categoría: 3
	Grupo I	Subgrupo: 6	Categoría: 3
	Grupo J	Subgrupo: 2	Categoría: 3

- 2) Para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran aisladamente o integrados en una unión de empresas, deberán acreditar su solvencia por los siguientes medios:



- a) En cuanto a la solvencia económica y financiera, los licitadores deberán tener un volumen de negocios adecuado para la ejecución del contrato: en los tres últimos ejercicios disponibles deberán haber alcanzado, al menos, en una de dichas anualidades, una cifra igual o superior a cifra SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (7.850.000 €), IVA no incluido.

4. Justificación de los criterios de solvencia técnica y profesional.

La solvencia técnica o profesional de los licitadores se apreciará teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, y se acreditará, de acuerdo con lo establecido en el artículo 90.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, mediante el cumplimiento de los requisitos fijados en las cláusulas del Pliego de Condiciones Administrativas particulares.

5. Criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato

De acuerdo con el artículo 145 LCSP, la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

6. Condiciones especiales de ejecución del contrato

De conformidad con lo previsto en el artículo 202.1 LCSP constituyen condiciones especiales de ejecución del contrato las siguientes:

- 1) El mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.
- 2) La promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables.
- 3) Medidas para prevenir la siniestralidad laboral.
- 4) Póliza de Todo Riesgo de Construcción, y montaje por el importe total de su cifra de adjudicación, como una póliza por la cobertura de la Responsabilidad Civil por Daños a Terceros, con una suma asegurada de, al menos, 9.000.000 €, y de accidentes hasta un límite por víctima de, al menos, 250.000 €. En dichas pólizas deberá aparecer como asegurado, cuando proceda, la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, M.P.S.A.

7. Justificación del valor máximo estimado del contrato

A los efectos previstos en el artículo 101 LCSP, el valor estimado del contrato asciende a la cantidad de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVA MIL SETECIENTOS SEIS EUROS CON OCHENTA Y NUEVA CÉNTIMOS (6.379.706,89€) IVA no incluido.**

**CSV : GEN-ffbd-3cd2-6738-b403-ca50-47e6-ec1d-336c**DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>**FIRMANTE(1) : LORENA DEL RIO GIMENO | FECHA : 15/09/2022 22:45 | NOTAS : F**

En el cálculo de este importe se han tenido en cuenta los requerimientos contemplados en el artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público.

8. Justificación de la necesidad del contrato y su relación con el objeto del mismo

SEGIPSA cuenta, entre sus activos, con un importante patrimonio inmobiliario compuesto por bienes, ubicados en toda España, que se han ido incorporando al balance de la sociedad procedentes de distintas adquisiciones, ampliaciones de capital, y permutas con la Dirección General de Patrimonio del Estado. La tipología de los inmuebles es diversa, incluyendo viviendas, locales, plazas de garaje, trasteros, naves industriales, solares urbanos, y terrenos rústicos, si bien, los activos más representativos, tanto en términos de valor neto contable como de superficie construida, son los inmuebles destinados a uso de oficina.

Uno de estos inmuebles es el denominado Río 55 – Edificio Sur, situado en el Paseo de la Virgen del Puerto nº55 de Madrid, destinado a uso de oficinas y de reciente adquisición por parte de SEGIPSA. Forma parte de un conjunto de dos edificios gemelos y simétricos, con disposición norte/sur y zonas comunes compartidas, denominado RÍO 55. El certificado final de obra de RIO 55-SUR se formalizó el 12 de diciembre de 2019, y hasta la fecha presente, el edificio no ha sido ocupado. Así, de la planta baja a la planta sexta se encuentran totalmente diáfanas, sin ningún tipo de compartimentación y amueblamiento, siendo necesario unas actuaciones de implantación para posibilitar su futuro arrendamiento. La ejecución de las actuaciones que se licitan en el presente pliego podrá coincidir con la utilización de parte del edificio (planta 7ª) por usuarios que prevén empezar a realizar su actividad en el edificio, próximamente. Por lo que deberá preverse esta circunstancia, para realizar la debida coordinación de actividades empresariales, así como para la adaptación de la programación y la realización de las actuaciones a los condicionantes de cualquier tipo que requieran los usuarios del edificio y aquellos que indique SEGIPSA.

La Administración General del Estado ocupa diversos edificios en Madrid en condición de arrendataria, lo que genera costes e ineficiencias para el buen ejercicio de las funciones que tiene encomendada.

SEGIPSA, como medio propio instrumental de la AGE y, dentro de sus funciones y objeto, adquirió recientemente un edificio de oficinas en el Parque Empresarial RIO55, sito en el Paseo de la Virgen del Puerto, 55, de Madrid, con la finalidad de ponerlo a disposición de la Administración y siguiendo instrucciones de la Dirección General del Patrimonio del Estado.

Realizada dicha adquisición interesa que el edificio esté, en el menor tiempo posible, en condiciones de disponibilidad para que el personal de la Administración General del Estado pueda trasladarse al mismo, lo que redundará en una mejor operatividad de los servicios a los que dicho personal está afectado, así como en un ahorro para el

**CSV : GEN-ffbd-3cd2-6738-b403-ca50-47e6-ec1d-336c**DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>**FIRMANTE(1) : LORENA DEL RIO GIMENO | FECHA : 15/09/2022 22:45 | NOTAS : F**

presupuesto del Estado al reducir la dispersión de sedes (limitando los traslados entre ellas), así como el coste de la partida destinada a arrendamientos.

Adicionalmente, y en base a la información transmitidas por la Dirección General del Patrimonio del Estado sobre la imperiosa necesidad de espacios para distintas oficinas de la Administración General del Estado, se hace indispensable tramitar la presente licitación de obras de implantación en el edificio por el procedimiento de urgencia, lo que permitirá reducir los plazos de ejecución y coadyuvar a la mejora de la administración del personal y servicios de la Administración General del Estado. En definitiva, por las razones de interés público expuestas con anterioridad, resulta imprescindible acelerar la adjudicación del contrato objeto de la presente licitación.

Por todo lo anterior, y a fin de ofrecer espacios adecuados para satisfacer necesidades de departamentos de la Administración General del Estado, SEGIPSA tiene el compromiso de impulsar o promover las actuaciones de adecuación de los espacios disponibles entre la planta baja y la planta sexta del inmueble referido para su posterior arrendamiento.

Fdo. Lorena del Río
Directora de Proyectos y
Gestión Inmobiliaria



CSV : GEN-ffbd-3cd2-6738-b403-ca50-47e6-ec1d-336c

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : LORENA DEL RIO GIMENO | FECHA : 15/09/2022 22:45 | NOTAS : F