

INFORME RAZONADO DE LA NECESIDAD DE UN CONTRATO ADMINISTRATIVO

Jefatura del Departamento/Servicio: Area de Infraestructuras/Departamento de Arquitectura	Num. Expediente: DPCR2021/5466
Objeto del contrato: PROYECTO Y OBRA DE CONJUNTO DE NAVES DESTINADAS A PABELLONES FERIALES (Fase III del Ferial, Ciudad Real)	Tipo de contrato: Obras

La Jefatura del Departamento/Servicio de Departamento de Arquitectura, propone al órgano de contratación de la Diputación de Ciudad Real competente la celebración del contrato de “PROYECTO Y OBRA DE CONJUNTO DE NAVES DESTINADAS A PABELLONES FERIALES” (Fase III del Ferial, Ciudad Real)”.

1. Objeto del Contrato.

PROYECTO Y OBRA DE CONJUNTO DE NAVES DESTINADAS A PABELLONES FERIALES (Fase III del Ferial) situadas en el “Complejo Ferial”, C/Camino Viejo de Alarcos n.º 30, Ciudad Real.

No se altera el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación y los umbrales establecidos para cada procedimiento de contratación y tipo de contrato.

Los códigos CPV que se sugieren para este contrato son:

- 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción , ingeniería e inspección.
- 71242000-6 Elaboración de proyectos, diseños y presupuestos.
- 45200000-9 Trabajos generales de construcción de inmuebles e ingeniería civil.
- 45212600-8 Trabajos de construcción de pabellones.

2. Importe estimado (IVA excluido) de proyecto y obra.

Ocho millones noventa y nueve mil ciento setenta y tres con cincuenta y cinco euros. **(8.099.173,55 €)** distribuidos en las siguientes cantidades referentes a las etapas del contrato:

- Etapa 1: Redacción del proyecto constructivo: quinientas veintinueve mil ochocientas cincuenta y dos con cuarenta y siete euros **(529.852,475€)**
- Etapa 2: Ejecución de la obra conforme al Proyecto Constructivo redactado en la Etapa 1: Siete millones quinientos sesenta y nueve mil trescientas veintiuno con cero siete euros **(7.569.321, 075€)**

3. Indicación de la finalidad institucional que se persigue.

El objeto del presente contrato es la realización y ejecución del: PROYECTO Y OBRA DE CONJUNTO DE NAVES DESTINADAS A EXPOSICIÓN DE FERIAS COMERCIALES Y SUS EQUIPAMIENTOS en Ciudad Real” .

El presente contrato de proyecto y obra plantea la ampliación mediante edificios que aumentan el volumen edificatorio, redistribuyendo y racionalizando usos.

La nueva construcción se plantea absolutamente integrada con la preexistente de modo que el resultado final sea una solución unitaria, apareciendo como un conjunto coherente.

Se plantean 3 nuevos pabellones con zonas de servicios que se articulan entre ellas. Dos grandes pabellones con fachada paralela a la C/Camino Viejo de Alarcos y otro mas pequeño con fachada paralela a la futura ronda. Entre los pabellones existentes y los nuevos se crea un eje calle de circulación que permite el tránsito de vehículos de carga-descarga , así como de los peatones.

4. Justificación de la ausencia o insuficiencia de medios técnicos o personales propios.

La Diputación Provincial carece de la maquinaria y de los recursos humanos requeridos para la ejecución de este proyecto y su obra obra dada la La singularidad del tipo de edificio tanto por dimensiones como por uso y el tipo de estructuras por lo que se hace necesario que exista en todo el proceso, desde el proyecto hasta la finalización de las obras y puesta en servicio de la edificación, una vinculación estrecha entre empresas y autores del proyecto que garantice el éxito en los análisis, planificación, evaluación, control y ejecución del proceso proyectual y constructivo.

5. Características principales del contrato propuesto, incluyendo su duración estimada.

Son las que se describen en el documento de Prescripciones Técnicas Particulares que

integran el Anteproyecto elaborado por las Arquitectas Superiores Dña. Ana Arroyo Arroyo y Dña. Rosa Ramos Gálvez

Duración estimada: (7, 5 meses) **DOSCIENTOS VEINTIOCHO (225) DÍAS**, dividido según etapas de la siguiente forma:

- Etapa 1: Redacción del proyecto constructivo (1.5 meses): **CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS .**
- Etapa 2: Ejecución de la obra conforme al Proyecto Constructivo redactado en la Etapa 1 (6 meses) : **CIENTO OCHENTA Y TRES (180) DÍAS .**

6. Naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse con el contrato proyectado y motivación de la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

El proyecto tiene como fin el proporcionar espacios con servicios adecuados y de calidad para eventos y ferias en una amplia gama de tamaños y sectores, de carácter local regional, nacional e internacional y ser capaz de albergar actos complementarios .

El concepto es crear edificios (3 naves y sus equipamientos) que formen parte de un conjunto, pero espacios oscuros (por eso la caja cerrada al exterior) , al ser recomendable para el uso de exposiciones.

La obra una vez una vez completada permitirá la utilización de los diferentes edificios de acuerdo a las necesidades del acontecimiento programado, mediante la sectorización de los edificios, de modo que se economice en personal y consumo energético, posibilitando la ocupación parcial del Recinto Ferial.

La nueva configuración del recinto Ferial permitirá el uso independizado de las instalaciones para lo que se habilitan, además del acceso principal al Recinto, por el pabellón de entrada, tres entradas secundarias independientes: una por c/ Camino viejo de Alarcos al pabellón 1, otro por la calle interior , que da acceso al pabellón 1 y 2 y que además comunica las dos zonas del recinto ferial y la 3º entrada al pabellón trasero y mas pequeño , por la c/ interior.

Habida cuenta de que existen edificios ya construidos, se plantea el presente contrato de obra y proyecto con el objetivo de la construcción de un nuevo conjunto edificatorio unificado e integrando las nuevas edificaciones con las existentes generando una imagen del conjunto mediante el empleo de materiales y composición arquitectónica integrados , ordenación de los espacios y recorridos.

Mediante la integración de las nuevas construcciones en un único conjunto edificatorio, una vez concluida la obra, el Recinto Ferial presentará un aspecto coherente y armonioso.

La accesibilidad y la maniobrabilidad son cuestiones clave en el diseño de estas instalaciones.

La accesibilidad se resolverá, por tanto, conectando los edificios de la manera más adecuada.

En cuanto a la razonabilidad interna del mismo, se diseñan los espacios de circulación de personas y de vehículos de para abastecimiento y montaje de eventos con anchura suficiente, de acuerdo a los requerimientos y normativas específicas.

7. Procedimiento de selección del contratista que se propone.

Procedimiento ABIERTO con varios criterios de adjudicación (artículos 145. 146, 156 y siguientes de la LCSP.).

8. Motivos que justifican el procedimiento de selección del contratista y la conveniencia, o no, de dividir en lotes el objeto del contrato.

Se propone el procedimiento abierto al objeto de facilitar la concurrencia a la licitación de las obras.

No se considera conveniente la división del contrato en lotes. En caso de dividir la presente obra por lotes, haría la ejecución del contrato excesivamente onerosa desde el punto de vista técnico, al tenerse que ejecutar sobre un mismo espacio las distintas actuaciones.

Además la necesidad de coordinar a los diferentes contratistas para los diversos lotes podría conllevar un aumento en el riesgo de la adecuada ejecución del contrato, pudiéndose producir incluso situaciones excepcionales de ausencia de seguridad vial en el tramo de carretera afectado.

9. En su caso, criterios de interés público que hayan de tenerse en cuenta para la adjudicación del contrato. En su caso, valoración de la posible incorporación de consideraciones sociales, medioambientales y de innovación y en relación la participación de la pequeña y mediana empresa.

No se consideran.

10. Criterios técnicos de valoración de las ofertas

1. Criterios evaluables automáticamente

A. Precio. Este apartado se valorará hasta 60 puntos. La asignación de puntos en este apartado se realizará de la siguiente forma: $A = (60 \times C) / B$

Siendo..... A= puntuación a calcular

B= oferta económica a valorar

C= oferta más económica

B. Experiencia. Se valorará la experiencia del equipo de trabajo propuesto por el licitador, en la ejecución de contratos para Administraciones Públicas que tengan relación con el objeto de la presente licitación. Se otorgarán 3 puntos por cada contrato de similares características (elaboración de proyecto y ejecución de obra por importe superior a 8.000.000 euros, IVA excluido), realizado por el equipo de trabajo propuesto en los últimos 5 años. Hasta un máximo de 15 puntos.

C. Compromiso de ampliación del plazo de garantía establecido en el pliego. 2,5 puntos por año, hasta un máximo de 5 puntos

D. Compromiso de reducción del plazo máximo de elaboración del proyecto establecido en el pliego. 2,5 puntos por cada 7 días de reducción, hasta un máximo de 5 puntos.

E. Compromiso de reducción del plazo máximo de ejecución de la obra establecido en el pliego. 2,5 puntos por cada 15 días de reducción, hasta un máximo de 5 puntos.

2. Criterios evaluables mediante juicio de valor.

F. Memoria técnica relativa a la elaboración del proyecto y equipo de trabajo asignado para ello, así como planificación, organización y desarrollo de la obra. Se valorará:

- el conocimiento del anteproyecto y de los distintos documentos que lo integran, analizando los aspectos fundamentales del diseño y las actuaciones previas, prestando especial interés en la definición de los aspectos más complejos desde el punto de vista de la intervención y de su ejecución en el plazo programado. Hasta 5 puntos

- la capacidad del licitador para la planificación detallada y organización de las obras. El criterio de valoración será otorgar máxima puntuación a las planificaciones más viables y operativas desde el punto de vista de la toma de decisiones, y que aseguren la ejecución de las obras en el plazo establecido. Hasta 5 puntos.

11. Propuesta de designación de Responsable de la ejecución del contrato/dirección facultativa.

A determinar por empresa adjudicataria

12. Clasificación exigible al Contratista.

De acuerdo a lo establecido en el art. 77 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por R.D. 1098/2001 es exigible la siguiente clasificación de contratistas:

Clasificación de empresa contratista según artículo 25 del Real Decreto 1098/2001, del 12 de OCTUBRE (RGLCAP):

CRUPO: C (Edificaciones).

SUBGRUPO : todos

Categoría de clasificación de los contratos según artículo 26 del Real Decreto 1098/2001, del 12 de OCTUBRE (RGLCAP):

CATEGORIA 6 , valor de estimado de contrato mayor de 5.000.000 de euros y duración del mismo menor de un año

Al ser su plazo de ejecución inferior a un año, la cuantía para determinar la categoría se realiza en función al valor estimado del contrato, según lo establecido en el art. 79 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

Los licitadores deben presentar Memoria Técnica entre otros documentos:

- Programa de trabajo, equipo de trabajo (Director de proyecto, y titulaciones resto del equipo necesario para la redacción del proyecto y ejecución de obra, Jefe de obra y resto del equipo de obra), asignación de funciones entre ellos y fijación del cronograma para:

1. La realización del proyecto de ejecución.
2. Las fases de ejecución de obra hasta su finalización.

1. Firma.
RESPONSABLE DEL SERVICIO/DEPARTAMENTO
PROPUESTA

2. Firma.
CONFORME
DIPUTADO/A RESPONSABLE

3. Firma (sólo si procede en contratos menores)
RETENCIÓN DE CRÉDITO
MENOR

4. Firma (sólo si procede en contratos menores)
APROBACIÓN DEL GASTO DEL CONTRATO
PRESIDENTE/DIPUTADO/A RESPONSABLE

(1) Conforme a lo establecido en el artículo 118.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de contratos del sector público, en la redacción dada por la Disposición Final Primera del Real Decreto Ley 3/2020 de 4 de Febrero, se informa que no se está alterando el objeto del contrato/ o de los contratos con el fin de evitar la aplicación de los umbrales fijados en el apartado 1 del citado artículo 118.

INFORME RAZONADO DE LA NECESIDAD DE UN CONTRATO ADMINISTRATIVO

Jefatura del Departamento/Servicio: Area de Infraestructuras/Departamento de Arquitectura	Num. Expediente: DPCR2021/5466
Objeto del contrato: PROYECTO Y OBRA DE CONJUNTO DE NAVES DESTINADAS A PABELLONES FERIALES (Fase III del Ferial, Ciudad Real)	Tipo de contrato: Obras

La Jefatura del Departamento/Servicio de Departamento de Arquitectura, propone al órgano de contratación de la Diputación de Ciudad Real competente la celebración del contrato de “PROYECTO Y OBRA DE CONJUNTO DE NAVES DESTINADAS A PABELLONES FERIALES” (Fase III del Ferial, Ciudad Real)”.

1. Objeto del Contrato.

PROYECTO Y OBRA DE CONJUNTO DE NAVES DESTINADAS A PABELLONES FERIALES (Fase III del Ferial) situadas en el “Complejo Ferial”, C/Camino Viejo de Alarcos n.º 30, Ciudad Real.

No se altera el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación y los umbrales establecidos para cada procedimiento de contratación y tipo de contrato.

Los códigos CPV que se sugieren para este contrato son:

- 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción , ingeniería e inspección.
- 71242000-6 Elaboración de proyectos, diseños y presupuestos.
- 45200000-9 Trabajos generales de construcción de inmuebles e ingeniería civil.
- 45212600-8 Trabajos de construcción de pabellones.

2. Importe estimado (IVA excluido) de proyecto y obra.

Ocho millones noventa y nueve mil ciento setenta y tres con cincuenta y cinco euros. **(8.099.173,55 €)** distribuidos en las siguientes cantidades referentes a las etapas del contrato:

- Etapa 1: Redacción del proyecto constructivo: quinientas veintinueve mil ochocientas cincuenta y dos con cuarenta y siete euros **(529.852,475€)**
- Etapa 2: Ejecución de la obra conforme al Proyecto Constructivo redactado en la Etapa 1: Siete millones quinientos sesenta y nueve mil trescientas veintiuno con cero siete euros **(7.569.321, 075€)**

3. Indicación de la finalidad institucional que se persigue.

El objeto del presente contrato es la realización y ejecución del: PROYECTO Y OBRA DE CONJUNTO DE NAVES DESTINADAS A EXPOSICIÓN DE FERIAS COMERCIALES Y SUS EQUIPAMIENTOS en Ciudad Real” .

El presente contrato de proyecto y obra plantea la ampliación mediante edificios que aumentan el volumen edificatorio, redistribuyendo y racionalizando usos.

La nueva construcción se plantea absolutamente integrada con la preexistente de modo que el resultado final sea una solución unitaria, apareciendo como un conjunto coherente.

Se plantean 3 nuevos pabellones con zonas de servicios que se articulan entre ellas. Dos grandes pabellones con fachada paralela a la C/Camino Viejo de Alarcos y otro mas pequeño con fachada paralela a la futura ronda. Entre los pabellones existentes y los nuevos se crea un eje calle de circulación que permite el tránsito de vehículos de carga-descarga , así como de los peatones.

4. Justificación de la ausencia o insuficiencia de medios técnicos o personales propios.

La Diputación Provincial carece de la maquinaria y de los recursos humanos requeridos para la ejecución de este proyecto y su obra obra dada la La singularidad del tipo de edificio tanto por dimensiones como por uso y el tipo de estructuras por lo que se hace necesario que exista en todo el proceso, desde el proyecto hasta la finalización de las obras y puesta en servicio de la edificación, una vinculación estrecha entre empresas y autores del proyecto que garantice el éxito en los análisis, planificación, evaluación, control y ejecución del proceso proyectual y constructivo.

5. Características principales del contrato propuesto, incluyendo su duración estimada.

Son las que se describen en el documento de Prescripciones Técnicas Particulares que

integran el Anteproyecto elaborado por las Arquitectas Superiores Dña. Ana Arroyo Arroyo y Dña. Rosa Ramos Gálvez

Duración estimada: (7, 5 meses) **DOSCIENTOS VEINTIOCHO (225) DÍAS**, dividido según etapas de la siguiente forma:

- Etapa 1: Redacción del proyecto constructivo (1.5 meses): **CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS .**
- Etapa 2: Ejecución de la obra conforme al Proyecto Constructivo redactado en la Etapa 1 (6 meses) : **CIENTO OCHENTA Y TRES (180) DÍAS .**

6. Naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse con el contrato proyectado y motivación de la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

El proyecto tiene como fin el proporcionar espacios con servicios adecuados y de calidad para eventos y ferias en una amplia gama de tamaños y sectores, de carácter local regional, nacional e internacional y ser capaz de albergar actos complementarios .

El concepto es crear edificios (3 naves y sus equipamientos) que formen parte de un conjunto, pero espacios oscuros (por eso la caja cerrada al exterior) , al ser recomendable para el uso de exposiciones.

La obra una vez una vez completada permitirá la utilización de los diferentes edificios de acuerdo a las necesidades del acontecimiento programado, mediante la sectorización de los edificios, de modo que se economice en personal y consumo energético, posibilitando la ocupación parcial del Recinto Ferial.

La nueva configuración del recinto Ferial permitirá el uso independizado de las instalaciones para lo que se habilitan, además del acceso principal al Recinto, por el pabellón de entrada, tres entradas secundarias independientes: una por c/ Camino viejo de Alarcos al pabellón 1, otro por la calle interior , que da acceso al pabellón 1 y 2 y que además comunica las dos zonas del recinto ferial y la 3º entrada al pabellón trasero y mas pequeño , por la c/ interior.

Habida cuenta de que existen edificios ya construidos, se plantea el presente contrato de obra y proyecto con el objetivo de la construcción de un nuevo conjunto edificatorio unificado e integrando las nuevas edificaciones con las existentes generando una imagen del conjunto mediante el empleo de materiales y composición arquitectónica integrados , ordenación de los espacios y recorridos.

Mediante la integración de las nuevas construcciones en un único conjunto edificatorio, una vez concluida la obra, el Recinto Ferial presentará un aspecto coherente y armonioso.

La accesibilidad y la maniobrabilidad son cuestiones clave en el diseño de estas instalaciones.

La accesibilidad se resolverá, por tanto, conectando los edificios de la manera más adecuada.

En cuanto a la razonabilidad interna del mismo, se diseñan los espacios de circulación de personas y de vehículos de para abastecimiento y montaje de eventos con anchura suficiente, de acuerdo a los requerimientos y normativas específicas.

7. Procedimiento de selección del contratista que se propone.

Procedimiento ABIERTO con varios criterios de adjudicación (artículos 145. 146, 156 y siguientes de la LCSP.).

8. Motivos que justifican el procedimiento de selección del contratista y la conveniencia, o no, de dividir en lotes el objeto del contrato.

Se propone el procedimiento abierto al objeto de facilitar la concurrencia a la licitación de las obras.

No se considera conveniente la división del contrato en lotes. En caso de dividir la presente obra por lotes, haría la ejecución del contrato excesivamente onerosa desde el punto de vista técnico, al tenerse que ejecutar sobre un mismo espacio las distintas actuaciones.

Además la necesidad de coordinar a los diferentes contratistas para los diversos lotes podría conllevar un aumento en el riesgo de la adecuada ejecución del contrato, pudiéndose producir incluso situaciones excepcionales de ausencia de seguridad vial en el tramo de carretera afectado.

9. En su caso, criterios de interés público que hayan de tenerse en cuenta para la adjudicación del contrato. En su caso, valoración de la posible incorporación de consideraciones sociales, medioambientales y de innovación y en relación la participación de la pequeña y mediana empresa.

No se consideran.

10. Criterios técnicos de valoración de las ofertas

1. Criterios evaluables automáticamente

A. Precio. Este apartado se valorará hasta 60 puntos. La asignación de puntos en este apartado se realizará de la siguiente forma: $A = (60 \times C) / B$

Siendo..... A= puntuación a calcular

B= oferta económica a valorar

C= oferta más económica

B. Experiencia. Se valorará la experiencia del equipo de trabajo propuesto por el licitador, en la ejecución de contratos para Administraciones Públicas que tengan relación con el objeto de la presente licitación. Se otorgarán 3 puntos por cada contrato de similares características (elaboración de proyecto y ejecución de obra por importe superior a 8.000.000 euros, IVA excluido), realizado por el equipo de trabajo propuesto en los últimos 5 años. Hasta un máximo de 15 puntos.

C. Compromiso de ampliación del plazo de garantía establecido en el pliego. 2,5 puntos por año, hasta un máximo de 5 puntos

D. Compromiso de reducción del plazo máximo de elaboración del proyecto establecido en el pliego. 2,5 puntos por cada 7 días de reducción, hasta un máximo de 5 puntos.

E. Compromiso de reducción del plazo máximo de ejecución de la obra establecido en el pliego. 2,5 puntos por cada 15 días de reducción, hasta un máximo de 5 puntos.

2. Criterios evaluables mediante juicio de valor.

F. Memoria técnica relativa a la elaboración del proyecto y equipo de trabajo asignado para ello, así como planificación, organización y desarrollo de la obra. Se valorará:

- el conocimiento del anteproyecto y de los distintos documentos que lo integran, analizando los aspectos fundamentales del diseño y las actuaciones previas, prestando especial interés en la definición de los aspectos más complejos desde el punto de vista de la intervención y de su ejecución en el plazo programado. Hasta 5 puntos

- la capacidad del licitador para la planificación detallada y organización de las obras. El criterio de valoración será otorgar máxima puntuación a las planificaciones más viables y operativas desde el punto de vista de la toma de decisiones, y que aseguren la ejecución de las obras en el plazo establecido. Hasta 5 puntos.

11. Propuesta de designación de Responsable de la ejecución del contrato/dirección facultativa.

A determinar por empresa adjudicataria

12. Clasificación exigible al Contratista.

De acuerdo a lo establecido en el art. 77 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por R.D. 1098/2001 es exigible la siguiente clasificación de contratistas:

Clasificación de empresa contratista según artículo 25 del Real Decreto 1098/2001, del 12 de OCTUBRE (RGLCAP):

CRUPO: C (Edificaciones).

SUBGRUPO : todos

Categoría de clasificación de los contratos según artículo 26 del Real Decreto 1098/2001, del 12 de OCTUBRE (RGLCAP):

CATEGORIA 6 , valor de estimado de contrato mayor de 5.000.000 de euros y duración del mismo menor de un año

Al ser su plazo de ejecución inferior a un año, la cuantía para determinar la categoría se realiza en función al valor estimado del contrato, según lo establecido en el art. 79 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

Los licitadores deben presentar Memoria Técnica entre otros documentos:

- Programa de trabajo, equipo de trabajo (Director de proyecto, y titulaciones resto del equipo necesario para la redacción del proyecto y ejecución de obra, Jefe de obra y resto del equipo de obra), asignación de funciones entre ellos y fijación del cronograma para:

1. La realización del proyecto de ejecución.
2. Las fases de ejecución de obra hasta su finalización.

1. Firma.
RESPONSABLE DEL SERVICIO/DEPARTAMENTO
PROPUESTA

2. Firma.
CONFORME
DIPUTADO/A RESPONSABLE

3. Firma (sólo si procede en contratos menores)
RETENCIÓN DE CRÉDITO
MENOR

4. Firma (sólo si procede en contratos menores)
APROBACIÓN DEL GASTO DEL CONTRATO
PRESIDENTE/DIPUTADO/A RESPONSABLE

(1) Conforme a lo establecido en el artículo 118.2 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de contratos del sector público, en la redacción dada por la Disposición Final Primera del Real Decreto Ley 3/2020 de 4 de Febrero, se informa que no se está alterando el objeto del contrato/ o de los contratos con el fin de evitar la aplicación de los umbrales fijados en el apartado 1 del citado artículo 118.