

**OBRAS DE REFORMA PARCIAL EN EL INMUEBLE DE LA DELEGACION
ESPECIAL DE ECONOMIA Y HACIENDA EN ASTURIAS - OVIEDO****MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE LAS OBRAS****1. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO**

Las prestaciones que constituyen el objeto de esta propuesta de contrato son necesarias e idóneas para el cumplimiento y realización de los fines que tiene encomendados la Delegación de Economía y Hacienda de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

1.1. Datos del inmueble.

Se trata de un inmueble construido en el año 1977, con referencia catastral 8954008TP6085S0001QQ, sito en la calle Gil de Jaz nº 10, 33004, Oviedo (Asturias), ocupado actualmente por la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Asturias – Oviedo. Constituye un bien inmueble de dominio público, de acuerdo con el artículo 73 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, titularidad del Patrimonio del Estado, afectado al Ministerio de Hacienda y Función Pública, con destino a la DEH.

1.2. Antecedentes.

El inmueble objeto de la actuación es un inmueble de uso exclusivo, ocupado por las dependencias de la DEH: Intervención Regional, Gerencia Regional del Catastro y Secretaría General.

La actuación objeto del contrato está motivada por la incorporación del TEAR de Asturias en el inmueble y se refiere a las plantas baja, 1ª, 4ª, 5ª y 6ª del mismo. Esta actuación permitirá llevar a cabo la amortización del arrendamiento correspondiente a las oficinas donde actualmente se ubica el TEAR.

En los últimos tiempos, más allá de actuaciones puntuales de mantenimiento y conservación, no se han llevado a cabo trabajos de reforma o reacondicionamiento en relación con los espacios sobre los que ahora se pretende actuar.

1.3. Datos relativos al PROYECTO.

Dada la ausencia de medios especializados en la DEH para satisfacer esta necesidad, se ha llevado cabo la contratación externa del PROYECTO (abril 2023) a JEREMÍAS SAMPEDRO (en adelante PROYECTO), constando éste de Memoria, Cumplimiento del CTE, Cumplimiento del Reglamento de Accesibilidad, Normativa de obligado cumplimiento, Plan de Control de Calidad,

Estudio de Gestión de Residuos, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Mediciones y Presupuesto y Planos y fechado en mayo de 2023.

1.4. Naturaleza y extensión de las necesidades a satisfacer.

La actuación prevista tiene por objeto una reforma parcial que afecta a las plantas baja, 1ª, 4ª, 5ª y 6ª del inmueble, a nivel de distribución interior, modificándose ligeramente la situación de algunas mamparas que distribuyen los despachos.

Con el presente Proyecto de Redistribución no se prevé modificación del volumen edificado, superficie construida del edificio, ni modificación del uso al que está destinado.

Con las obras se pretende una nueva distribución del espacio, acorde a las necesidades actuales, y para ello se llevarán a cabo las obras contenidas en el PROYECTO, entre las que se incluyen, entre otras: el desmontaje y reubicación de las particiones existentes, así como del falso techo, la adaptación de las instalaciones y la realización de la nueva distribución de espacios, todo ello sin afectar en modo alguno a la envolvente existente.

1.5. Idoneidad del objeto y contenido del contrato para satisfacerlas.

Para satisfacer las necesidades descritas en el apartado anterior se requiere la celebración de este contrato que mejorarán, adaptarán y adecuarán el inmueble.

De acuerdo con los artículos 13 y 232 de la LCSP, se trata de un contrato de obras y dentro de éstas, se trata de una obra de reforma, ya que las actuaciones propuestas suponen la mejora, modernización y adecuación del espacio a las necesidades actuales.

2. OBJETO DEL CONTRATO

La incorporación del TEAR en las plantas 3ª y 4ª del inmueble implica la reubicación de los efectivos de la Intervención Regional, que liberarían la planta 4ª pasando a planta 5ª, y de los efectivos de la Secretaría General, que liberarían la planta 5ª pasando a ocupar exclusivamente la planta 6ª.

Estas actuaciones se plantean a través de las siguientes modificaciones en la distribución de las plantas:

- Sustitución de mamparas dañadas en planta baja y primera.
- Desmontaje de mamparas suelo-techo para su reubicación y montaje posterior.
- Desmontaje y sustitución de falso techo modular
- Adaptación de la instalación eléctrica a la nueva distribución y suministro de nuevos elementos
- Reubicación de los controles de la instalación de megafonía
- Reubicación de los controles de la instalación de climatización
- Reparación de las zonas de pavimento afectadas por la redistribución de espacios
- Desplazamiento del RACK de telecomunicaciones
- Adaptación de la instalación de voz y datos. Certificación de nuevos puntos
- Pintura de paramentos en las zonas afectadas por la redistribución de espacios
- Reparación de dinteles y alféizares de madera en las zonas afectadas (4ª y 5ª)

3. VALOR ESTIMADO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

De conformidad con la normativa técnica de aplicación y con la de contratos del sector público, el PROYECTO determina el precio de la obra en su documento "PRESUPUESTO". El **resumen de presupuesto por capítulos** es:

CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE €	%
01	OBRA CIVIL	43.403,17	64,58
02	INSTALACIONES	5.616,34	8,36
03	TRABAJOS P.BAJA Y PRIMERA	14.194,08	21,12
04	GESTIÓN DE RESIDUOS	3.260,00	4,85
05	CONTROL DE CALIDAD	20,84	0,03
06	SEGURIDAD Y SALUD	715,00	1,06
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		67.209,43	
13% Gastos Generales		8.737,23	
6% Beneficio Industrial		4.032,57	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA		79.979,23	
21% IVA		16.795,64	
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN		96.774,87	

La justificación de estos importes resulta del detalle de precios unitarios y descompuestos, y resumen de presupuesto, que componen el correspondiente de Mediciones y Presupuesto del PROYECTO, firmado por el ARQUITECTO JEREMÍAS SAMPEDRO, autor del PROYECTO.

Ni por cuantía (valor estimado inferior a 500.000,00 €) ni por contenido (no afecta de modo general a seguridad, estabilidad ni estanqueidad del edificio propiamente dicho) requiere informe de la Oficina de Supervisión de Proyectos, según lo indicado en el Artº 235 de la LCSP.

Según lo dispuesto en el artículo 101 de la LCSP, el valor estimado del contrato ascenderá a:

1. Presupuesto de ejecución material (PEM)	67.209,43
2. Gastos Generales de la empresa (13%)	8.737,23
3. Beneficio Industrial del contratista (6%)	4.032,57
4. SUMA 1+2+3. Presupuesto base de licitación sin IVA	79.979,23
5. Modificación máxima prevista (20%)	No procede
VALOR ESTIMADO (SUMA 4+5+6)	79.979,23

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de la obra será de 3 meses, tal y como se recoge en el PROYECTO.

5. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Este contrato se va a tramitar a través del procedimiento abierto porque a través del mismo se garantiza una mayor concurrencia y eficiencia en la asignación de los recursos. El artículo 156.1 LCSP señala que en este procedimiento "... todo empresario podrá presentar una proposición...".

Igualmente, a través de este procedimiento se garantizan los principios contemplados en el artículo 1 de la LCSP, entre los que hay que destacar, la libertad de acceso a la licitación, la publicidad y transparencia, la no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

Además, al cumplirse los requisitos del artículo 159.6 LCSP, puesto que tiene un valor estimado de **79.979,23** euros (es decir, inferior a 80.000 euros), y que las proposiciones se evaluarán, en todo caso, con arreglo a criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas establecidas en el PCAP, se acuerda la utilización del procedimiento abierto simplificado abreviado.

6. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y ÓRGANO DE ASISTENCIA

Dado que el valor estimado del contrato de obras asciende a **79.979,23** euros (IVA excluido), excediendo los límites del contrato menor de obras del art. 118 de la LCSP, de conformidad con el artículo 27.2.a) del RD 682/2021, la DEH en Asturias, carece de competencia como órgano de contratación.

De conformidad con el citado RD, por importe, actúa por delegación como órgano de contratación la persona titular de la Oficialía Mayor del Ministerio de Hacienda y Función Pública (art. Séptimo.12 de la Orden HFP/1500/2021, de 29 de diciembre, de delegación de competencias y por la que se fijan los límites de las competencias de gestión presupuestaria y concesión de subvenciones y ayudas de los titulares de las Secretarías de Estado) al ser inferior a 150.000 euros de valor estimado.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 326.1 de la LCSP, tratándose de un procedimiento abierto simplificado abreviado del artículo 159.6 de la LCSP, la constitución de la Mesa es potestativa.

7. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL Y ECONÓMICA Y FINANCIERA

Conforme a lo dispuesto por el artículo 77.1.a) de la LCSP, en los contratos de obras cuyo Valor Estimado sea inferior a 500.000 €, los licitadores podrán acreditar su solvencia económica y financiera, y su solvencia técnica mediante dos formas alternativas:

1. Por la clasificación del contratista en el Grupo/Subgrupo siguiente/s:
 - *Grupo C (“Edificaciones”); Subgrupo 9 (“Carpintería metálica”); Categoría 1.*
2. Por la acreditación de la solvencia económica y financiera, y de la solvencia técnica.

Los criterios de solvencia seleccionados están directamente vinculados con el objeto del contrato. Con estos criterios se permite la concurrencia de cualquier operador económico que cuente con un mínimo de solvencia y se garantiza la solvencia del mismo para la ejecución del contrato.

- a) Los criterios de solvencia económica y financiera seleccionados son los recogidos en el artículo 87.1.a) de la LCSP, por ser el que permite una mayor concurrencia al suponer menos barreras para los licitadores no excediendo de una vez y media el valor estimado del contrato.

Los licitadores deberán acreditar tener un volumen de negocios adecuado para la ejecución del contrato. El año de mayor volumen de negocios de los tres últimos ejercicios económicos concluidos deberá ser igual o superior a una vez y media el valor estimado del contrato (119.968,85 euros).

- b) Los criterios de solvencia técnica o profesional son los recogidos en el artículo 88.1.a) de la LCSP, esto es, relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Los licitadores deberán disponer de experiencia en la realización de obras de igual o similar naturaleza que las que constituyen el objeto del contrato.

El importe anual acumulado de las obras de igual o similar naturaleza que las que constituyen el objeto del contrato, en el año de mayor ejecución de los últimos cinco años, contados hacia atrás desde la fecha de fin de presentación de ofertas, deberá ser igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato (55.985,46 €).

Las empresas de nueva creación, entendiéndose como tales aquellas que tengan una antigüedad inferior a cinco años, dado que no les es aplicable la exigencia de una relación de obras contemplada anteriormente, deberán acreditar su solvencia técnica mediante el cumplimiento de los requisitos contemplados en el apartado b) del artículo 88.1 de la LCSP, de conformidad con lo que dispone el artículo 88.2 de la LCSP. En relación con el apartado b) del citado artículo 88.1 LCSP, la acreditación de este requisito consistirá en una declaración responsable indicando personal técnico, esté o no integrado en la empresa, del que ésta disponga para la ejecución de las obras.

8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE LOS MISMOS

PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO (ART. 159.6 LCSP): CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

Los criterios de adjudicación de este contrato se encuentran directamente vinculados al objeto del contrato y respetan los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad garantizando la competencia efectiva de las ofertas presentadas por los licitadores.

La valoración de las proposiciones se realizará de acuerdo con criterios de calidad, mantenimiento y precio que se evaluarán mediante la aplicación de fórmulas matemáticas.

	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	puntuación máxima
	Mediante aplicación de fórmulas matemáticas	100
1.1	Precio ofertado.	85
1.2	Ampliación de plazo de garantía hasta 3 años	15

1.1 Precio ofertado

A partir de la baja porcentual ofertada por cada licitador, se aplicará la siguiente fórmula para determinar la puntuación asignada:

$$P_i = 85 - \left(85 * \left(\frac{(B_{\max} - B_i)^2}{B_{\max}^2} \right) \right)$$

Siendo:

Pi = Puntuación obtenida por cada empresa.

Bmax = Baja de la oferta más económica en %.

Bi = Baja de la oferta que se valora en %

La introducción de esta fórmula de tipo exponencial se justifica por la conveniencia de conjugar dos objetivos:

- En primer lugar, y como no puede ser de otra manera, dar mayor puntuación a las ofertas a medida que sean económicamente más ventajosas.
- Atenuar las diferencias entre esas puntuaciones, intentando que un incentivo excesivo de grandes bajas pudiera comprometer la calidad de los trabajos.

La alternativa sería una fórmula de tipo lineal, es decir, sin exponente (o con exponente 1):

$$P_i = 85 - 85 * \left(\frac{B_{\max} - B_i}{B_{\max}} \right)$$

Siendo:

Pi = Puntuación obtenida por cada empresa.

Bmax = Baja de la oferta más económica en %.

Bi = Baja de la oferta que se valora en %.

Esta fórmula es equivalente (da exactamente los mismos resultados) a esta otra:

$$P_i = 85 * \left(\frac{O_L - O_i}{O_L - O_B} \right)$$

Siendo:

Pi = Puntuación obtenida por cada empresa.

OL = Presupuesto de licitación.

OB = Oferta más baja.

Oi = Oferta a valorar.

1.2. Ampliación de plazo de garantía hasta 3 años.

Este criterio se justifica para introducir un criterio de calidad medible de forma matemática, porque se pretende valorar positivamente una ampliación del periodo de garantía obligatorio a 3 años (contados desde la Recepción de la obra), al entenderse que un mayor periodo de garantía es sinónimo de una mayor calidad en la ejecución, sin necesidad de recurrir a criterios subjetivos de apreciación. En todo caso, y de conformidad con lo previsto en el art. 243.3 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), el periodo mínimo obligatorio de garantía de la obra será de 1 año.

Para valorar este criterio se aplicará la siguiente fórmula:

$$7,5 \times (PG - 1)$$



Siendo:

PG = periodo de garantía en años (global, desde la recepción de la obra); podrá optarse por 1, 2 o 3 años

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Al amparo de lo establecido en el art. 202.2 de la LCSP, con el objeto de promover el mantenimiento y mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato, se determina como condición especial de ejecución que el adjudicatario vendrá obligado a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución de la obra proyectada.

La acreditación del cumplimiento de esta obligación se efectuará mediante la presentación de los certificados o albaranes acreditativos de cada vertido a vertedero autorizado, o del reciclado o destrucción del residuo que proceda, según normativa aplicable. Esta documentación deberá aportarse junto con la certificación final del contrato.

La falta de cumplimiento de la condición especial de ejecución o de la acreditación de su cumplimiento, en los términos indicados en el PCAP que rija este contrato dará lugar a la imposición de penalidades.

10. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

De acuerdo con el artículo 99.3.b) de la LCSP se justifica la no división en lotes del presente contrato en que el PROYECTO aprobado incluye la correspondiente Declaración, señalando que las obras contempladas en el mismo se refieren a una obra completa, siendo susceptible a su terminación de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente. En coherencia con dicha Declaración, no se considera conveniente la división en lotes.

Este aspecto ya fue tenido en cuenta cuando se decidió iniciar la redacción del PROYECTO, pues por su objeto y alcance, la ejecución independiente de las actuaciones a proyectar dificultaría enormemente, desde el punto de vista técnico, la posterior coordinación y desarrollo de la obra, además de comprometer en la práctica su garantía posterior.

11. DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA

- Los trabajos de Dirección de Obra y de Coordinación de Seguridad y Salud serán objeto de contratación externa de servicios por la Delegación, debido a la ausencia de medios específicos para llevarlo a cabo con personal de la misma, previa licitación del correspondiente expediente en el que se incluirá el informe sobre insuficiencia de medios de acuerdo con el artículo 116.4.f) de la LCSP.

12. REVISIÓN DE PRECIOS

Por ser el plazo global de la obra inferior a lo marcado en la normativa contractual aplicable (artículo 103 de la LCSP), NO procede la revisión de precios en el presente contrato.



En el proyecto y su presupuesto se pretende abarcar y detallar toda la información técnico-económica necesaria, si bien será en el procedimiento de licitación de la obra cuando queden fijados sus precios definitivos por aplicación de la baja de adjudicación resultante de una concurrencia competitiva.

13. LICENCIA MUNICIPAL Y OTROS GASTOS (COPIAS, PERMISOS, IMPUESTOS O TASAS)

De cada una de las instalaciones cuya ejecución forme parte del proyecto, el contratista vendrá obligado al pago de todos los derechos, honorarios, gastos e impuestos vigentes o que pudieran establecerse y que por contrato procedan, incluso los referidos a la documentación técnica que deba acompañar a las respectivas solicitudes, tanto para la ejecución de los trabajos, como para las pruebas de las instalaciones y su puesta en servicio.

Asimismo, el contratista estará obligado a la gestión y al pago de todos los tributos vigentes o que pudieran establecerse y que por la ejecución de las obras procedan, específicamente al abono del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), y de las tasas para el abono de licencias urbanísticas, sean de urbanización, edificación, actividades e instalaciones, y otras, y de cualquier otra clase de tasas municipales o precios públicos que puedan exigirse con motivo de la realización de las obras y de la obtención de los permisos correspondientes.

En Oviedo,

La Delegada Especial de Economía y Hacienda en Asturias - Oviedo

(firmado y fechado electrónicamente)

M^a José Mora de la Viña



MEMORIA JUSTIFICATIVA COMPLEMENTARIA

CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA PARCIAL EN EL INMUEBLE DE LA DELEGACION ESPECIAL DE ECONOMIA Y HACIENDA EN ASTURIAS - OVIEDO

Expediente OM2023000159

El objeto de la presente memoria, elaborada por la Oficialía Mayor del Ministerio de Hacienda y Función Pública, en virtud de las competencias atribuidas por delegación a la persona titular de dicha Subdirección General, conforme a lo dispuesto por el artículo Séptimo.12 de la Orden HFP/1500/2021, de 29 de diciembre, es complementar la memoria de la Delegada Especial de Economía y Hacienda en Asturias-Oviedo de fecha 21.06.2023, justificativa de la necesidad de iniciar la contratación de las “Obras de reforma parcial en el inmueble de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Asturias-Oviedo”.

1.Datos económicos y presupuestarios.

El presupuesto total de licitación para la ejecución de la obra mencionada ascenderá como máximo a NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (96.774,87 €), con el desglose de 79.979,23 € como base y 16.795,64 € en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) al 21%.

La justificación del presupuesto total indicado resulta del detalle de precios unitarios y descompuestos, y del resumen de presupuesto del PROYECTO, firmado por el Arquitecto contratado por la Delegación D. Jeremías Sampedro Rodríguez, Colegiado nº 1047 COAA.

El Resumen de Presupuesto por Capítulos se detalla también en la memoria de la Delegación anteriormente citada.

Asimismo, se indica en ella que ni por cuantía (presupuesto base de licitación inferior a 500.000,00 €, IVA excluido), ni por contenido (no afecta de modo general a seguridad, estabilidad ni estanqueidad del edificio propiamente dicho), requiere informe de la Oficina de Supervisión de Proyectos, según lo establecido por el artículo 235 de la LCSP.

Este presupuesto, derivado del proyecto de obra, se desglosa conforme a lo establecido en el artículo 131 del RLGCAP:

i. Presupuesto de ejecución material (PEM)	67.209,43 €
ii. Gastos Generales de la empresa (13%)	8.737,23 €
iii. Beneficio Industrial del contratista (6%)	4.032,57 €
SUMA i+ii+iii: Presupuesto base de licitación sin IVA	79.979,23 €
IVA aplicable (21%)	16.795,64 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	96.774,87 €

El proyecto contempla una duración de la obra de 3 meses, programando los trabajos previstos en cada uno de ellos. En función del calendario de reconocimiento de las obligaciones de pago, y la tramitación ordinaria del expediente, el presupuesto total de licitación se imputa a la aplicación presupuestaria 15.01.99.923M.630.02, conforme a la siguiente distribución por anualidades:

Anualidades	Importe máximo (IVA incluido)
2023	60.000,00 €
2024	36.774,87 €
TOTAL	96.774,87 €

Según lo dispuesto en el artículo 101 de la LCSP, y en la memoria de la Delegación, el valor estimado del contrato asciende a:

1. Presupuesto de ejecución material (PEM)	67.209,43 €
2. Gastos Generales de la empresa (13%)	8.737,23 €
3. Beneficio Industrial del contratista (6%)	4.032,57 €
4. Presupuesto base de licitación sin IVA (SUMA 1+2+3)	79.979,23 €
5. Modificación máxima prevista (20%)	No procede
VALOR ESTIMADO (SUMA 4+5)	79.979,23 €

Madrid,
EL OFICIAL MAYOR

Roberto Hernán Miguélez