

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

### **OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE ASCENSORES EN BLOQUES DE OFICINAS 1-2 Y 2-3 EN SAN CUGAT**

#### **JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:**

Desde la Dirección de RTVE de Cataluña se ha solicitado a la Dirección de Infraestructuras acometer la remodelación integral de los ascensores de los Bloques de Oficinas 1-2 y 2-3 con el fin de adecuar las instalaciones existentes.

En la actualidad uno de los ascensores de los bloques 2-3 se encuentra fuera de servicio y sin posibilidad de reparación:

Ascensor con RAE 54300.

Maniobra obsoleta y no se encuentran materiales para poder sustituirla.

Los edificios antes mencionados fueron construidos entre los años 1980-1982 y debido a la antigüedad y al deterioro de los elementos constructivos e instalaciones, se ha tomado la decisión de actuar en:

- Bloque de Oficinas 1-2: Conjunto de 2 ascensores.
- Bloque de Oficinas 2-3: Conjunto de 2 ascensores.

La actuación a realizar consiste en:

- Proyecto de Ejecución.
- Protecciones en vestíbulos y rellanos.
- Desmontaje de cabinas.
- Montaje de división de hueco de ascensor doble mediante chapa pegaso galvanizada.
- Demolición de dados de hormigón en sala de máquinas.
- Perforaciones en losa de hormigón.
- Instalación de nueva estructura para apoyo de nueva máquina en sala de máquinas.
- Desmontaje de puertas de piso de ascensores.
- Reajuste de hueco para ubicación de nuevas puertas de ascensores.
- Instalación de nuevas cabinas de ascensores.
- Instalación de nuevas puertas automáticas.
- Frontal de doble puerta de ascensor por rellano.
- Puesta en marcha y legalización de instalaciones.

Es precisa la contratación de empresas expertas en el desarrollo de intervenciones similares, ya que la propuesta de diseño viene dada de la experiencia y conocimiento de este tipo de instalaciones, por lo que se propone la contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras correspondientes según ampara la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), en su artículo 234, considerándose que es una obra con condiciones técnicas singulares, que requieren soluciones aportadas con medios y capacidad técnica propias de la empresa adjudicataria.

Dispone el artículo 234.1:

“1. La contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras correspondientes tendrá carácter excepcional y solo podrá efectuarse en los siguientes supuestos cuya concurrencia deberá justificarse debidamente en el expediente:

a) Cuando motivos de orden técnico obliguen necesariamente a vincular al empresario a los estudios de las obras. Estos motivos deben estar ligados al destino o a las técnicas de ejecución de la obra.

b) Cuando se trate de obras cuya dimensión excepcional o dificultades técnicas singulares, requieran soluciones aportadas con medios y capacidad técnica propias de las empresas.”

2. En todo caso, la licitación de este tipo de contrato **requerirá la redacción previa por la Administración o entidad contratante del correspondiente anteproyecto** o documento similar y solo, cuando por causas justificadas fuera conveniente al interés público, podrá limitarse a redactar las bases técnicas a que el proyecto deba ajustarse.

3. El contratista presentará el proyecto al órgano de contratación para su supervisión, aprobación y replanteo. Si se observaren defectos o referencias de precios inadecuados en el proyecto recibido se requerirá su subsanación del contratista, en los términos del artículo 314, sin que pueda iniciarse la ejecución de obra hasta que se proceda a una nueva supervisión, aprobación y replanteo del proyecto. En el supuesto de que el órgano de contratación y el contratista no llegaren a un acuerdo sobre los precios, el último quedará exonerado de ejecutar las obras, sin otro derecho frente al órgano de contratación que el pago de los trabajos de redacción del correspondiente proyecto.

4. En los casos a que se refiere este artículo, la iniciación del expediente y la reserva de crédito correspondiente fijarán el importe máximo previsto que el futuro contrato puede alcanzar. No obstante, no se procederá a la fiscalización del gasto, a su aprobación, así como a la adquisición del compromiso generado por el mismo, hasta que se conozca el importe y las condiciones del contrato de acuerdo con la proposición seleccionada, circunstancias que serán recogidas en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares.

A continuación, se justifica el procedimiento acorde a los supuestos requeridos por el artículo antes citado:

En relación con el apartado a) del art 234.1 de la Ley 9/2017, se requiere el conocimiento en el diseño y desarrollo técnico de obras similares con el fin de realizar la mejor propuesta técnico-económica para RTVE.

Se ha elaborado una **documentación técnica** que define la intervención a realizar, en este caso similar a un anteproyecto.

Debido a la constante actualización e innovación del sector, son las empresas instaladoras en aparatos de elevación, quienes disponen del personal formado, actualizado y especializado en el desarrollo de los proyectos y del montaje de su producto, ya que cada marca tiene sus especificaciones técnicas y de instalación. Por ello no se puede desarrollar un proyecto genérico de la instalación.

El realizar obra y proyecto conjuntamente, va a ofrecer a RTVE la mejor relación gestión-diseño-calidad-precio. Además, redundará en beneficio de la concurrencia. En este sentido, reforzar la idea de que si no se hace en esta modalidad de proyecto-obra conjunta, dada la singularidad técnica de la instalación propia de cada marca y su especificidad característica, pueden ocurrir distorsiones entre lo señalado en el proyecto y

lo que se desarrollará posteriormente en obra, provocando problemas tanto de cumplimiento de plazos como económicos.

Adicionalmente, las empresas especialistas facilitan la tramitación administrativa y de legalización de las instalaciones debido a su conocimiento del sector.

En definitiva y vistas las razones técnicas previamente alegadas podemos concluir:

1.- Las razones expuestas justifican la excepcionalidad de la licitación interesada, acreditándose los motivos de orden técnico expuesto que están ligados al destino de la obra, que requiere un alto grado de conocimiento que sólo pueden lograrse con la presentación del proyecto por el empresario que ha de concurrir a la licitación con los preceptivos equipos profesionales especializados para desarrollar los conceptos asistenciales requeridos.

2.- A su vez, la dimensión y características de la obra propuesta, así como la necesidad de contar de soluciones aportadas con medios y capacidad técnica de las empresas especializadas del sector, como se ha expuesto, acreditan y motivan la utilización de esta fórmula excepcional.

3.- Por último, se procederá a la supervisión, aprobación y replanteo del proyecto por parte del órgano de contratación con carácter previo a la ejecución de la obra, de conformidad con el artículo 231.2, el cual dispone: “2. *En el supuesto de adjudicación conjunta de proyecto y obra, la ejecución de esta quedará condicionada a la supervisión, aprobación y replanteo del proyecto por el órgano de contratación.*”

#### **INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS:**

Dado el carácter de excepcionalidad de la necesidad, y con objeto de optimizar los recursos, reduciendo los plazos y minimizando los costes generados en el proceso de construcción, al estar vinculados unos con otros, es necesaria la contratación de una empresa especializada, dentro del sector de la construcción, en el desarrollo de proyectos y obras y en la ejecución de los trabajos de instalación, ambas actividades no ejercidas por la Corporación RTVE.

#### **LOTES DE LA CONTRATACIÓN**

Se propone un único lote en esta licitación por razones técnicas de coordinación y gestión con un único contratista, para ejecutar el objeto de este contrato que se limita a obras de remodelación integral de los ascensores de los Bloques de Oficinas 1-2 y 2-3 de San Cugat. El objeto es acometer unas obras para recuperar las condiciones óptimas de funcionamiento de la instalación, garantizando la seguridad del edificio, equipamiento del mismo y las personas usuarias de estas instalaciones. El objeto constituye una unidad contractual.

A su vez, la unificación de una implantación de obra permitirá un ahorro económico a la Corporación.

Consta en el Pliego de Condiciones que " **En todo momento la producción de RTVE es prioritaria, y las unidades de obra se desarrollarán en el horario que RTVE establezca para asegurar sus necesidades de producción, considerándose que los horarios de trabajo serán diurnos, pero habiéndose estimado que el 20% de los trabajos sean realizados en horarios nocturnos y festivos sin coste adicional para RTVE.**"

Por lo anterior, la realización independiente de las diversas actuaciones comprendidas en el objeto único del contrato dificultaría la correcta ejecución y coordinación del mismo e incluso podría afectar y causar

molestias innecesarias en las labores de producción de CRTVE y podría conllevar el riesgo de socavar la ejecución adecuada del contrato.

Los trabajos que se van a ejecutar y que figuran descritos en los Pliegos **constituyen una unidad funcional y constructiva única** al objeto de realizar las obras de reparación, y deben estar coordinados y ejecutados según la programación de obra por un mismo adjudicatario no siendo eficiente ni posible técnicamente una contratación en lotes.

En conclusión, procede, desde el punto de vista técnico, a los efectos del art. 99 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la no división en lotes del contrato para esta obra.

### **JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO**

Se propone el trámite de este expediente por un procedimiento general abierto no sujeto a regulación armonizada, ya que se dan los requisitos que establece la LCSP para tramitar la contratación por este procedimiento.

El procedimiento general abierto no sujeto a regulación armonizada es garantía suficiente de transparencia e igualdad de trato entre los licitadores, y además garantiza una mayor concurrencia.

### **EXISTENCIA DE PRESUPUESTO**

Las actuaciones aquí descritas suman un total de 480.671,00 € y están recogidas en la Orden de Inversión I301290P5013 que contempla esta contratación.

El valor estimado de la licitación se obtiene del detalle de mediciones que se incluye como Anexo al Pliego Técnico de este expediente. El precio máximo de licitación se ha estimado mediante un desglose exhaustivo de las partidas a ejecutar en el global de la actuación, cuyos precios unitarios se definen a partir de las bases de precios oficiales y en su defecto a presupuestos solicitados a los suministradores y a las comparativas de precios realizadas a partir de las licitaciones de obras recientemente adjudicadas

Esta obra se licita por primera vez, no existe ningún expediente anterior de actuaciones similares en estas instalaciones susceptible de comparación con éste.