

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ESPACIOS COLABORATIVOS EDIFICIO CORPORACIÓN EN PRADO DEL REY

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:

El edificio Corporación se encuentra actualmente en un proceso de optimización de espacios y adecuación funcional de los mismos a las nuevas necesidades de implantación, interrelaciones y sinergias entre las diferentes áreas.

Tras el análisis realizado y los criterios homogeneizados de aposentamiento que se han establecido, se ha recuperado un total de 1.400 m² que servirán para implementar nuevos espacios de uso flexible, los cuales permitirán adaptar la nueva concepción del trabajo.

Para ello se ha elaborado un estudio de las necesidades que requiere RTVE con cuatro líneas de actuación y diversos alcances en cuanto a **diseño, obra y amueblamiento**. Los nuevos usos en el entorno de los espacios de trabajo deben permitir la mejora en el desempeño diario de las labores, evitando las interferencias de ruido, el movimiento y el trasiego de personal en las salas de trabajo, etc. y por tanto espacios alternativos donde mantener reuniones colaborativas, bien presenciales, bien online, permitiendo que los puestos dispongan de las condiciones óptimas de silencio y concentración.

El pliego contempla el diseño, las obras de adecuación de los espacios (suelo, techo, iluminación, electrantes, etc.), mobiliario y posibles elementos tecnológicos, en las cuatro tipologías descritas:

- 1.- LUCERNARIO CENTRAL
- 2.- NODOS
- 3.- PUESTOS NO ASIGNADOS (no incluye mobiliario)
- 4.- TERRAZA EXTERIOR

Señalar que este expediente basa su éxito en la propuesta singular y excepcional del diseño, que no será en ningún caso asimilable a diseños estándar y al uso de oficinas tipo. Precisamente será esa singularidad la que aporte la consecución del objetivo final, que es dar valor a las relaciones de trabajo y ofrecer un espacio atractivo y colaborativo a RTVE. Es precisa la contratación de empresas expertas en el desarrollo de intervenciones similares, ya que la evolución de los usos complementarios a los puestos de trabajo, es continua, y siendo la propuesta de diseño parte de las necesidades requeridas, la experiencia y conocimiento por mejora continua es una condición técnica singular. Por ello, 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 de espacios similares con el fin de realizar la mejor propuesta técnico-económica para RTVE, que aporte ideas en la concepción de espacios de uso colaborativo, complementarios a los puestos de trabajo.

Se ha elaborado una **documentación técnica** que define la intervención a realizar, en este caso similar a un anteproyecto, que define el espacio de intervención y especifica la funcionalidad a la que será destinado, no obstante, es tan diverso el desarrollo y alcance que puede tener, que se considera ventajoso para RTVE disponer de la opción de valorar un diseño previo a la ejecución de los trabajos, que permita concretar dentro de un importe máximo establecido, las mejores propuestas. Realizar obra y proyecto conjuntamente ayuda que las empresas expertas en el desarrollo de este tipo de intervenciones garanticen a RTVE la mejor relación gestión-diseño-calidad-precio por el volumen de obras realizadas, y las que mejores propuestas de diseño van a realizar por la experiencia en su ejecución.

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 de cada propuesta y su especificidad característica según el diseño aportado, 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, con el consiguiente perjuicio para RTVE

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

El importe de elaboración del proyecto supone aproximadamente un 1,2% del importe total de elaboración del proyecto más ejecución de los trabajos.

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, actividad no ejercida por la Corporación RTVE.

LOTES DE LA CONTRATACIÓN:

El expediente se ha planteado en un único lote. El objeto del contrato no resulta divisible en lotes ya que, esto generaría necesidades de coordinación que supondrían un sobre coste desproporcionado y no permitiría asegurar el resultado final de los trabajos con las garantías necesarias.

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 hasta un 10% 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.

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 abierto general, ya que se dan los requisitos que establece la LCSP para tramitar la contratación por este procedimiento.

El procedimiento abierto es garantía suficiente de transparencia e igualdad de trato entre los licitadores, y además garantiza una mayor concurrencia.

EXISTENCIA DE PRESUPUESTO

El presupuesto asciende a 588.805 €, valor máximo estimado del anteproyecto que es preciso desarrollar mediante la presente licitación. El precio máximo de licitación se ha estimado mediante una ratio estimativa basada en actuaciones similares y cuyos precios unitarios se definen a partir de las bases de precios oficiales.

No existe comparativa posible con un contrato anterior, pues el objeto del contrato no había sido contratado por CRTVE con anterioridad.