

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### **REMODELACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DEL CENTRO DE PRODUCCIÓN DE SANT CUGAT DEL VALLÉS, FASE II**

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

El Centro de Producción de Sant Cugat del Vallés, situado en la calle Mercé Vilaret, con una superficie aproximada de 34.226 m<sup>2</sup>, cuenta con un conjunto de edificaciones cuyo uso es diverso: oficinas, zona de producción, zonas de instalaciones, almacenes...

En 2017 se realizó una auditoría de la instalación de climatización en su conjunto, concluyéndose en ésta que era necesario llevar a cabo una remodelación de la misma debido a su precaria situación.

La antigüedad y el deficiente estado de conservación de la instalación de climatización, con la problemática negativa que origina tal circunstancia llevó a la Dirección de Infraestructuras Inmobiliarias, Servicios y Operaciones RTVE a solicitar a la Unidad de Servicios a Sedes la contratación de una Gestión Facultativa, para llevar a cabo la redacción del proyecto técnico y posterior supervisión de las obras.

En primer lugar, se licitó la realización del anteproyecto de la remodelación de la instalación de climatización, conjuntamente con la dirección facultativa de la ejecución de los trabajos proyectados. La empresa adjudicataria presentó un anteproyecto en junio 2018, con una propuesta de ejecución de trabajos por un importe aproximado de 7.800.000 euros. Debido al alto coste, la complejidad de los trabajos a realizar y la repercusión sobre el funcionamiento de las instalaciones afectadas, se decidió dividir el proyecto de remodelación en 2 partes, una primera reforma que afectaría principalmente a la producción de frío (sustitución y reubicación de enfriadoras, sustitución de colector general de frío, instalación de nuevo bombeo para circuito frigoríficos, instalación de nuevos climatizadores en estudios, ...); y una segunda parte que afectaría a la remodelación de la instalación de calor (sustitución de calderas, colectores de calor, bombeo, ...).

Los trabajos realizados en la fase I del proyecto de remodelación, y cuya ejecución está finalizándose, son los siguientes:

- Sustitución y/o reubicación de equipos de producción frigoríficos (enfriadoras).
- Sustitución de colector de impulsión/retorno de sala de máquinas, incluyendo equipos de bombeo asociados.
- Sustitución de climatizadores de estudios 1-2-3-4-5-6.
- Sustitución de unidades terminales de climatización (fancoils), en bloques de oficinas 1-2-3.
- Sustitución de equipos de control (controladores), asociados a los equipos sustituidos.

- Sustitución de trazados de tuberías oxidadas por tuberías de plástico en fancoils de oficinas y climatizadores de estudios.

En la fase II, los trabajos previstos serían los indicados a continuación:

- Sustitución de equipos de producción de calor (calderas).
- Sustitución de colector impulsión/retorno de calor, y su bombeo asociado.
- Remodelación de la tubería de los circuitos de frío técnico y de los circuitos de calor.
- Trabajos eléctricos y de control asociados a la sustitución de equipos.

Se propone para la realización de la fase II de la remodelación 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 dificultades 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 aporta un anteproyecto que define la intervención a realizar.

Debido a la constante actualización e innovación del sector, son las empresas instaladoras en aparatos de climatización y producción de calor quienes disponen del personal formado, actualizado y especializado en el desarrollo de los proyectos y del montaje de este tipo de instalaciones, ya que cada marca tiene sus especificaciones técnicas y de instalación. Debe tenerse en cuenta que en esta fase II del proyecto se dispone de una infraestructura previa de climatización instalada en la fase I del proyecto (instalación de frío) con la que debe garantizarse la total compatibilidad. Por ello no se puede desarrollar un proyecto genérico de la instalación de fase II.

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 relación con el apartado b) del artículo 234.1 citado anteriormente se opta por esta solución dada la experiencia sufrida en la Fase I debido a las dificultades técnicas surgidas y los problemas que han existido de coordinación entre la dirección facultativa y la empresa contratista. Se considera además que la fase 2 tiene una dificultad adicional, ya que los trabajos que se hayan realizado en ambas fases están relacionados, por ello se facilita la ejecución y puesta en marcha final si los trabajos son realizados por la empresa que ha realizado el proyecto.

El importe de elaboración del proyecto supone aproximadamente un 2,5% 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 de las características de la instalación completados en la fase I, 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."

#### **NO DISPONIBILIDAD DE MEDIOS PROPIOS:**

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 instalación, 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 la segunda fase de las obras de remodelación de la instalación de climatización de CPP Sant Cugat del Vallés, a fin de acometer obras para adecuar la instalación de climatización de las instalaciones del Centro de Producción de Programas y que quede garantizado un estado óptimo de funcionamiento de la misma. 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 los trabajos se desarrollarán en horario nocturno, festivos y fines de semana para asegurar las necesidades de producción, 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 remodelación de la instalación, 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.

**JUSTIFICACION DEL PROCEDIMIENTO:**

Se propone el trámite de este expediente por un procedimiento abierto, ya que se dan los requisitos que establece la LCSP, para tramitar la contratación por este procedimiento.

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

**EXISTENCIA DE PRESUPUESTO:**

Las actuaciones aquí descritas suman un presupuesto total de 4.009.127,03 € está aprobado y contempla esta contratación.

Orden de Inversión I301290P5006

Activo Fijo 358073

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