

INFORME DE NECESIDAD

Expediente de contratación nº 4/2022

Proponente: Secretaría General

Objeto del contrato: Obra de rehabilitación interior de espacios para instalación del "COWORKING DIGITAL" de Lanzarote.

En Arrecife, a 15 de diciembre de 2022.

Desde esta Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Lanzarote y La Graciosa se considera necesaria la **contratación de la obra de rehabilitación interior de espacios para la instalación "COWORKING DIGITAL" de Lanzarote**, a ubicar en la segunda planta de las instalaciones de la Cámara de Comercio, como espacio destinado al impulso de la transformación digital de las empresas de Lanzarote y La Graciosa.

La ejecución de este proyecto se desarrolla gracias a la convocatoria de manifestación de expresión de interés para la selección y el desarrollo del proyecto infraestructuras destinadas a su uso como coworking/hub digital, publicada por la Fundación Incyde, dentro del Programa Operativo Plurirregional de España FEDER 2014-2020 PO "Una manera de hacer Europa".

En la ejecución del proyecto, se considera necesaria la ejecución de obras de reforma interior y adecuación de espacios para poder adaptar la segunda planta de la sede de la Cámara de Comercio al fin previsto.

1.- Descripción del objeto.

A través el presente informe se propone la contratación de la obra de rehabilitación interior de espacios para el COWORKING DIGITAL DE LANZAROTE. La obra incluye las adaptaciones necesarias sobre las instalaciones de telecomunicaciones, aire acondicionado, electricidad y fontanería, así como adaptaciones en los accesos para poder dotar de independencia al uso del Coworking.

2.- Medios disponibles para satisfacer la necesidad detectada e idoneidad para proceder a la contratación.

En base a la memoria presentada por esta Cámara de Comercio ante la Fundación INCYDE, y que motivó la resolución de la concesión de ayuda, el espacio a destinar al proyecto debe estar adaptada a las necesidades a cubrir, y para ello se ha obtenido por parte de equipo técnico externo de un proyecto de obra que define las actuaciones y cuenta con presupuesto desglosado.



Para la ejecución de las actuaciones previstas en el proyecto de obra obtenido se necesita la contratación externa de la obra, por cuanto esta Cámara de Comercio no dispone de los recursos necesarios para su ejecución directa.

3.- Estimación del valor del contrato.

Para la determinación del valor del contrato se ha utilizado el presupuesto previsto en el proyecto de obra. Según el citado proyecto, el valor de contrato asciende a **CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL TESCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (198.365,34€)**. El citado importe será utilizado como precio máximo de licitación.

En el proyecto de obra se recoge la relación desglosada de partidas para el cálculo del presupuesto.

El citado importe **no incluye el IGIC**, por cuanto al tratarse de un bien de inversión se encuentra exenta del impuesto en aplicación del artículo 25.2 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

4.- Duración del contrato y posibilidad de prórroga.

Se prevé una duración inicial máxima de **120 días naturales (4 meses)**, según el plan de obra anexo al proyecto, a contar desde la formalización del contrato hasta la completa finalización de la obra a través de la formalización del acta de recepción. El contrato podrá finalizarse con antelación en función de los plazos de ejecución ofertados por el licitador.

Independientemente de la duración de la obra, existirá un periodo de garantía definido en el pliego o en la oferta del licitador.

En el presente contrato no se prevé la aplicación de prórroga.

5.- Justificación sobre la decisión de la no división en lotes.

El presente contrato **no se divide en lotes** puesto que la división en unidades funcionales menores generaría ineficiencias y dependencias entre contratos que dificultarían la correcta ejecución de los objetivos marcados.

6.- Procedimiento de contratación a llevar a cabo:

El contrato se adjudicará por **procedimiento abierto simplificado**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 159 de la LCSP, en la medida en que los requisitos de dicho procedimiento sean compatibles con la naturaleza propia de la Cámara. Se elige este procedimiento dado que la contratación será financiada con Fondos Europeos, considerándose que el mismo proporciona mayor publicidad y concurrencia que el Procedimiento Reforzado que corresponderá atendiendo a las Instrucciones Internas para Procedimientos de Contratación de la Cámara. En cualquier caso, esta última norma se aplicará de manera supletoria.

Por razón del importe de la licitación, y en aplicación de las Instrucciones Internas de Contratación de la Cámara de Comercio, el órgano de contratación competente es el **Pleno**. Se requiere la constitución de Mesa de Contratación.

Para acceder a la licitación no se exigirá la acreditación de solvencia económica y financiera y técnica o profesional a las empresas licitadoras. El adjudicatario deberá acreditar el cumplimiento de la solvencia requerida.

Los criterios de adjudicación propuestos son:

- **Precio:** un máximo de 60 puntos para el licitador que ofrezca el importe más económico. Para el resto de licitadores se realizará una regla de tres inversa, aplicando la siguiente fórmula:
$$Po = Pmax \times (PI - Of) / (PI - Oe)$$

Donde
Po= Puntuación obtenida
Pmax= Puntuación máxima posible
PI= Precio de licitación
Of= oferta realizada
Oe= Oferta más económica
- **Plazo de ejecución:** 0,5 puntos por cada día de reducción del plazo de ejecución, hasta un máximo de 20 puntos.
- **Plazo de garantía:** 5 puntos por cada año de extensión de garantía a partir del año mínimo exigible, hasta un máximo de 10 puntos. La ampliación de la garantía se entiende tanto sobre la obra ejecutada como sobre los distintos elementos, equipamientos y maquinarias accesorios.

7.- Límites a la contratación mediante adjudicación directa, en su caso:
No procede.

8.- Financiación del contrato.

La presente contratación se encuentra financiada a través del programa Operativo FEDER Plurirregional de España 2014-2020. El proyecto ha sido obtenido a través de la Fundación Incyde como organismo con senda financiera. El proyecto Coworking/hub digital se enmarca en el eje 3: Mejora de la competitividad de las PYMES, Objetivo Temático 3: Mejorar la competitividad de las pequeñas y medianas empresas y la prioridad de inversión 3ª Fomento del espíritu empresarial, en particular, facilitando la explotación económica de nuevas ideas y promoviendo la creación de nuevas empresas mediante viveros.

Del mismo modo, se está tramitando la posibilidad de que la inversión esté cofinanciada por el Cabildo de Lanzarote como entidad pública local cofinanciadora.



Sobre la base de lo anterior, se formula el presente informe de necesidad para su toma en consideración y aprobación del expediente y gasto correspondiente, en su caso, por parte del órgano de contratación.

Fdo: Secretario General
Cámara de Comercio de Lanzarote

