MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL INICIO DEL EXPEDIENTE 2021/152856 DE CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REGENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO DENOMINADO "REGENERACIÓN DEL ACCESO PRINCIPAL AL COLEGIO FEDERICO GARCÍA LORCA" EN GÜEVEJAR (GRANADA)

1. OBJETO DEL CONTRATO

La actuación de referencia tiene por objeto la redacción del proyecto básico y de ejecución y el estudio de seguridad y salud y la dirección facultativa (dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud) de las obras de regeneración del espacio público urbano denominado "Regeneración del acceso principal al colegio Federico García Lorca en Güevejar (Granada). Así mismo incluye la participación en las labores de difusión organizadas por la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio con posterioridad a las obras contratadas y durante los dos años siguientes a su finalización, tales como suministro de información relativa a la obra ejecutada, asistencia a los actos públicos y participación en las jornadas de divulgación organizados por dicha Consejería, con un máximo de cinco (5) actos.

La obligación contractual de participar en las labores de difusión se concretarán en la aportación de los siguientes documentos o servicios:

1) Para la participación en los actos de divulgación organizados por la Consejería como conferencias, charlas, mesas redondas o equivalentes, en:
a) Redacción de Informe de Síntesis de la actuación.
b) Preparación de documentación gráfica (diapositivas, power point o similar) que ilustre la explicación de la actuación llevada a cabo.
c) Impartición de charla de 30 minutos de duración en que se explique la transformación realizada en el espacio público mediante la aportación de las imágenes y documentación gráfica reseñada en b) (fotografías y planos anteriores y posteriores a la intervención), siguiendo las normas de publicidad e información de los trabajos indicadas en el PPTP.
d) Los gastos de desplazamiento para la impartición de la conferencia, charla, mesa redonda o similar correrán a cargo del adjudicatario.

2) Para la colaboración en la edición de los folletos divulgativos de la actuación, la aportación de los textos resúmenes descriptivos de la intervención llevada a cabo y la aportación de la documentación gráfica indicada en el PPTP.

Con esta contratación se persigue la obtención de un producto final cuya calidad urbana será el resultado de un proceso arquitectónico completo y complejo que ha de incluir la planificación (redacción de proyecto básico y de ejecución y estudio de seguridad y salud), y la dirección facultativa de las obras, proceso creativo, de carácter intelectual, que necesariamente ha de producirse con continuidad entre las fases de concepción (proyecto) y su efectiva realización (dirección facultativa de las obras).

El proceso proyectual de remodelación de un espacio urbano, realizado con las debidas garantías de calidad y/o excelencia, no termina, por tanto, con la redacción del proyecto de ejecución, sino que culmina con la realización de las obras objeto de ese proyecto. Es por ello que todos los trabajos a realizar, previstos en esta contratación, forman parte de un único producto final, estando su elaboración y realización estrechamente relacionadas por el intercambio de datos que necesariamente se ha de producir entre los diferentes agentes que intervienen en los trabajos. Además, la experiencia del Servicio de Arquitectura a este respecto en actuaciones similares nos indica que es sumamente conveniente, en aras a garantizar la ejecución de la inversión con la máxima eficacia y obtención de un espacio urbano de la máxima calidad, contratar la redacción de los proyectos junto con la dirección facultativa y la coordinación de seguridad y salud, ya que la intervención de técnicos distintos en las fases de ejecución de las obras no asegura los resultados de calidad previstos y, asegurar la ejemplaridad en las intervenciones en el medio urbano resulta de la mayor trascendencia en la labor a realizar por el Servicio de Arquitectura de la Secretaría General de Vivienda. Todo ello determina que la división en lotes no sea recomendable desde el punto de vista técnico para la obtención del mejor resultado de calidad en los trabajos ya que, por el contrario, la contratación conjunta de redacción de proyecto y dirección facultativa es ejemplo de buena práctica que contribuye a la eficiencia y mejora del proceso de transformación urbana.

Más aún, la división en lotes del contrato tampoco resulta recomendable desde el punto de vista financiero pues supondría un aumento de costes al requerir la valoración y contratación de un lote nuevo para incluir la coordinación necesaria de los trabajos.

En definitiva, no se estima conveniente la división en lotes por los motivos técnicos y financieros antes expuestos.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL OBJETO DEL CONTRATO PARA SATISFACERLA

Corresponde a la Secretaría General de Vivienda de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, según el artículo 7.2.v del Decreto 107/2019, de 21 de enero, por el que se establece su estructura orgánica, el impulso y desarrollo del programa autonómico de espacios públicos de ámbito municipal.

Es por ello que entre las líneas de actuación de la Secretaría General de Vivienda se encuentra el Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano (PREPU) aprobado por Decreto 141/2016, de 2 de agosto, el cual tiene por objeto el desarrollo de actuaciones que persigan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión o adecuación urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible y accesible, fomentando su reactivación social y económica. En el marco de este programa se mantienen y desarrollan los criterios de "La Ciudad Amable, que incluyen la cooperación con los ayuntamientos para la intervención en espacios públicos de especial relevancia para la ciudad.

El PREPU establece en su artículo tercero como forma de inclusión de actuaciones en el programa la selección en régimen de concurrencia competitiva conforme a las Bases Reguladoras Particulares correspondientes.

Por Resolución de 7 de mayo de 2018 de la Secretaría General de Vivienda se efectúa "*la convocatoria para la selección de actuaciones de intervención, en régimen de concurrencia competitiva, para su inclusión en el PREPU y concesión de las correspondientes subvenciones destinadas al fomento de la calidad urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía para el ejercicio 2018".* (BOJA Nº93 de 16 de mayo de 2018).

Como resultado de dicha convocatoria y tras el proceso de valoración y análisis de las propuestas admitidas, se formula la Resolución Definitiva de ayuntamientos beneficiarios con fecha 7 de octubre de 2020, modificada con fecha 9 de noviembre de 2020, encontrándose entre los Ayuntamientos beneficiarios de la

subvención el de Güevejar con la actuación: “Regeneración del acceso principal al colegio Federico García Lorca”.

Con fecha 15 de octubre de 2020 el Ayuntamiento de Güevejar acepta expresamente la concesión de la subvención con las condiciones que se recogen en la base Décimo sexta del Anexo I “Bases reguladoras Generales del programa de Regeneración del Espacio Público en la Comunidad Autónoma de Andalucía”.

En el mencionado documento de*“Bases Reguladoras Particulares para la selección de actuaciones de intervención, en régimen de concurrencia competitiva, para su inclusión en el Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano y sus correspondientes subvenciones destinadas al fomento de la calidad urbana en la Comunidad Autónoma de Andalucía,* se recoge que la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Arquitectura, en la actualidad, Secretaría General de Vivienda, *“será el órgano encargado de la contratación de los trabajos técnicos previos necesarios y de la redacción del proyecto. Esta última se licitará conjuntamente con la dirección facultativa de las obras”.*

Además en la disposición adicional sexta del Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, se recoge “*Continúan vigentes las órdenes de desarrollo de los programas y las bases reguladoras para la concesión de las ayudas contenidas en el Plan de Vivienda Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, en tanto en cuanto no sean derogadas expresamente*”, y que “*Todas las actuaciones financiadas a partir del 1 de enero de 2020 con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se efectúen al amparo de algunos de estos programas o bases reguladoras, se consideran, a todos los efectos, objetivos de financiación del presente Plan, incorporándose las estimaciones presupuestarias de los mismos al cuadro de financiación del anexo IV.*”

Para acometer la reorganización de este espacio público se hace, por tanto, necesario contratar la redacción de un proyecto básico y de ejecución y estudio de seguridad y salud y dirección facultativa (dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud) de las obras de regeneración del espacio público urbano denominado “Regeneración del acceso principal al colegio Federico García Lorca” que de respuesta a los objetivos de la Secretaría General de Vivienda y del Ayuntamiento de Güevejar.

3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

A los efectos de favorecer los valores de calidad arquitectónica y permitir una competencia real y efectiva, fomentando el libre acceso a la licitación y la igualdad de condiciones se propone, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 131.2 en relación con lo señalado en el artículo 156.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), que la adjudicación se realice mediante el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, como procedimiento ordinario que garantiza una mayor concurrencia de ofertas.

La adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de la mejor relación calidad-precio.

4. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

Se prevé la tramitación ordinaria del expediente según la medida/categoría de gasto A1651055F0 “Otra infraestructura social para el desarrollo regional y local” dentro del PO FEDER de Andalucía 2014-2020. El Pro-

grama de Regeneración del Espacio Público Urbano en Andalucía, cuenta con alta en FEDER , con aprobación de la misma por la Dirección General de Fondos Europeos de fecha 11/06/2019.

5. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato, por importe de **SIETE MIL SIETE CON TREINTA Y UN (7.007,31) euros,** se ha calculado, en aplicación del artículo 309.1 de la Ley 9/2007, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, como resultado de la *"aplicación de honorarios por tarifas"* en base a los "Baremos Orientativos de Honorarios" Baremo 4.3. para "proyectos específicos de intervención sobre espacios públicos", editados por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos (Depósito Legal SE-253-2007 e ISBN-13: 978-84-933027-5-9), en función del Presupuesto de Ejecución Material estimado de la obra y de la superficie de actuación como se detalla a continuación. No existen primas a los participantes en la licitación.

DATOS DE PARTIDA:

Superficie:	3.500 m2	
Coef. Honorarios:		0,080
Coef. Seguridad y Salud:	0,0115	
Repercusión €/m^2:		12,11
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:		42.394,30 euros

FÓRMULAS DE CÁLCULO:

Para los Honorarios de Redacción de Proyecto y Dirección de Obra:

Baremo 4.3 para proyectos específicos de intervención sobre espacios públicos:

H = PEM x coef H x % de la fase

- Para los Honorarios de Seguridad y Salud:

Baremo 14, para trabajos relativos a la seguridad y salud en las obras de construcción,

H = PEM x coef SS x % de la fase

- Para los Honorarios de Levantamiento de terrenos y estudio de infraestructuras existentes:

Baremo 1.8, para estudio de infraestructuras existentes,

- Si Sup < 5.000 m^2 H = (480 + (S – 1000) x 0,255) x K x Ia
- Si Sup < 1.000.000 m^2 y > 5.000 m^2 H = (1500 + (S – 5000) x 0,18) x K x Ia

- Para los Honorarios de Levantamiento de Planos: Baremo 1.7, para levantamientos topográficos,

- Si Sup < 5.000 m^2 H = (605 + (S – 1000) x 0,26) x K x Ia
- Si Sup < 1.000.000 m^2 y > 5.000 m^2 H = (1645 + (S – 5000) x 0,15) x K x Ia

- Para los Honorarios de realización de Estudio Geotécnico por tanto alzado: 2.741,18 €

El presupuesto base de licitación de licitación será de **SIETE MIL SIETE CON TREINTA Y UN (7.007,31) euros,** con un I.V.A. correspondiente de **MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO CON CINCUENTA Y CUATRO (1.471,54) euros**, alcanzándose la cantidad total de de **OCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO CON OCHENTA Y CINCO (8.478,85) euros,** según el siguiente desglose:

Importes Parciales:	**Importes Parciales** (IVA exclui-
Desglose por conceptos	
FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO:	
- Levantamiento terrenos y estudio de infraestructuras existentes	955,74 €
- Levantamiento topográfico	1.073,34 €
- Estudio Geotécnico / Estudio de Reconocimiento	2.741,18 €
- Anteproyecto	
- Proyecto Básico	
- Proyecto Básico y de Ejecución	1.084,63 €
- Estudio de Seguridad y Salud	66,82 €
- Coordinación de Seguridad y Salud en Proyecto	

FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA:	
- Dirección de la Obra	387,37 €
- Dirección de la Ejecución de la Obra	387,37 €
- Coordinación de Seguridad y Salud en la Obra	155,92 €
- Liquidación de la Dirección de Obra	77,47 €
- Liquidación de la Dirección de Ejecución de la Obra	77,47 €

FASE	**Presupuesto (€)**		
	B.I.(b)	**IVA**	**Total**
Redacción de Proyecto	5.921,71	1.243,56	7.165,27
Dirección Facultativa de la	1.085,60	227,98	1.313,58
Total	**7.007,31**	**1.471,54**	**8.478,85**

6. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES

La cobertura financiera de la aportación de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio está garantizada al existir crédito disponible en el artículo 76, en concepto de subvenciones en especie, Medida A1651055F0 y al Proyecto de Inversión 2018000257. Se realizará con cargo a la siguiente aplicación presupuestaria:

Programa	Centro Directivo	Partida Presupuestaria
Regeneración Espacio Público	Secretaría General Vivienda	1700170000/G/43A/76400/00 A1651055F0 2018000257

Esta actuación estará cofinanciada por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional con una tasa del 80% y se desarrollará en el marco del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020. Constan en el expediente los modelos de solicitud de alta de la operación FE04 y de aprobación de la misma, FE12 referidos al Programa en el que esta actuación está inserta.

La ejecución del contrato se desarrollará en dos fases, una primera de redacción de proyecto técnico y trabajos complementarios, con una duración de 4 meses, y una segunda de dirección facultativa de las obras y coordinación de seguridad y salud, con una duración prevista de 2 meses y de acuerdo con las siguientes anualidades:

CONCEPTO / EJERCICIO	**2021**	**2022**	**2023**	**TOTAL**
Redacción de Proyecto y Dirección Facultativa	5.772,01	2.519,36	187,48	**8.478,85**

De acuerdo al siguiente cronograma de ejecución en que los meses indicados lo son a origen desde la firma del contrato:

Anualidades	**2021**	**2022**		**2023**	**IMPORTE TOTAL**
Meses a origen de RP o DF	**Mes 1**	**Mes 5**	**(A)**	**(B)**	
Levant. Terrenos y estudio infraes.	1.156,44				
Levantamiento topográfico	1.298,74				
Estudio geotécnico /Est. Recon.	3.316,83				
Proyecto Básico					
Proyecto de Básico y de Ejecución		1.312,41			
Estudio de Seguridad y Salud		80,85			

Dirección de Obra			468,72		
Dirección de Ejecución de Obra			468,72		
Liquidación de Obra				93,74	
Liquidación de Ejecución de Obra				93,74	
Coordinación Seguridad y Salud			188,66		
TOTAL	5.772,01	1.393,26	1.126,10	187,48	
SUMA ANUALIDAD	**5.772,01**		**2.519,36**	**187,48**	**8.478,85**

(A) Dirección de Obra
(B) Liquidación de obra

El abono de los trabajos de levantamiento de terrenos, levantamiento topográfico y estudio geotécnico se prevé al mes de la firma del contrato. El Abono del Proyecto Básico y de ejecución en el mes quinto desde la firma del contrato, un mes después de la fecha de entrega del documento, plazo que se estima necesario para que se produzca su supervisión favorable.

En base a lo anterior, el código CPV para este contrato de servicios es el siguiente:
- 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

7. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

El desarrollo de la actuación implica, de acuerdo con la legislación y normativa vigente, la redacción de un proyecto técnico y una dirección facultativa que requieren la participación de profesionales especializados.

Ni la Secretaría General de Vivienda ni la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, y Ordenación del Territorio de Huelva cuentan en la actualidad con los medios humanos y materiales que cumplan los requisitos técnicos de titulación y experiencia que se exigen en el apartado 10, necesarios para su realización y, por lo tanto, dado el carácter temporal de los mismos, se hace necesaria la contratación externa de estos trabajos, proponiéndose para ello el procedimiento abierto de contratación de servicios de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP). La realización de los trabajos se realizará de conformidad con el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Todos los servicios se adjudicarán en un sólo contrato a la empresa o a los profesionales adecuados formando UTE. De esta forma se facilitan las comunicaciones entre la administración y el equipo técnico.

Siguiendo las determinaciones del Real decreto Ley 20/2012 de 13 de julio, de Medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad y que, en Andalucía, se concreta en la recomendación 1/2012 de 4 de diciembre, en ningún caso el personal adjudicatario y el personal que forme parte de los equipos que ejecute el presente contrato de Servicios será cedido o pasará a formar parte del personal del Centro Gestor del expediente.

8. REVISIÓN DE PRECIOS

En base a lo dispuesto en el artículo 103 de la LCSP, y dado que la duración prevista para la redacción del proyecto es de **cuatro (4)** meses y para la ejecución de las obras de **dos (2) mese**s, no procede la revisión de precios.

9. PLAZO DE DURACIÓN Y PRÓRROGA

Para la redacción del proyecto básico y de ejecución se estima un plazo de ejecución de 4 meses. La dirección

facultativa tendrá un plazo igual al del contrato principal de obras del que es complementario, más el tiempo necesario para proceder a la liquidación de las obras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.7 de la LCSP.

En el PCAP se incluyen los plazos parciales desglosados por conceptos y atendiendo a una previsión de duración del contrato principal: obras de Regeneración del espacio público urbano denominadas "Regeneración del acceso principal al colegio Federico García Lorca" en Güevejar (Granada), de 2 meses.
No se prevén prórrogas para la realización de la fase de redacción de proyecto de ejecución. Para la fase de dirección de obras se regirá por lo que se determine al respecto para el contrato principal al que está vinculado.

10. CRITERIOS DE SOLVENCIA

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:

En base a lo dispuesto en el artículo 87.1.c) de la LCSP y dadas las características del servicio, la solvencia económica y financiera del empresario o profesional deberá acreditarse por uno de los tres **medios alternativos** que se señalan a continuación:

1. Volumen anual de negocios de la persona licitadora o candidata, que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas tendrá un importe mínimo de: **12.000 euros**, cantidad que no excede de vez y media de la anualidad media.

2. En el caso de profesionales que no tengan la condición de empresarios, justificación de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, con indicación expresa de los riesgos cubiertos y de su plazo mínimo de vigencia o fecha de vencimiento, por un importe mínimo de **100.000 euros.**

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

El importe de cobertura exigido es proporcional y ajustado al valor estimado del contrato que se licita.

3. El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20 por 100 del importe del contrato.(**1.695,77 euros)**

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

En base a lo dispuesto en el artículo 90.1.b. de la LCSP y en función de las características del servicio que se licita, la solvencia técnica y profesional deberá acreditarse por el siguiente medio:

Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.

Se considera necesario exigir como mínimo un Equipo de 2 técnicos participantes en el contrato que reúnan como mínimo las siguientes condiciones de titulación y experiencia:

Titulación del Director del Equipo: Arquitecto Superior o Ingeniero de Caminos Canales y Puentes o titulación equivalente

Miembros del Equipo:

Número	Función	Titulación	Experiencia (años)
1	Redactor de Proyecto Básico y de Ejecución	Arquitecto Superior/ Ingeniero de Caminos Canales y Puertos o titulaciones equivalentes	1, desde la fecha de colegiación en el Colegio Oficial

1	Director de Director Obra	Arquitecto Superior/ Ingeniero de Caminos Canales y Puertos o titulaciones equivalentes	1, desde la fecha de colegiación en el Colegio Oficial
1	Director de Ejecución	Arquitecto Técnico/Aparejador /Ingeniero edificación o titulación equivalente	3, desde la fecha de colegiación en el Colegio Oficial
1	Coordinador SS	Arquitecto/Ingeniero/Arquitecto Técnico/ Aparejador/Ingeniero edificación o titulaciones equivalentes	3, desde la fecha de colegiación en el Colegio Oficial

Las responsabilidades de Director de Equipo, Redacción de Proyecto y Director de Obra podrán recaer en el mismo técnico. Igualmente podrán recaer en el mismo técnico las responsabilidades de Director de Ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud.

Todos los técnicos requeridos para el Equipo Profesional, deberán tener la titulación habilitante para el ejercicio de la profesión regulada correspondiente.

Con la finalidad de permitir una participación amplia de licitadores que favorezca la libre competencia entre profesionales y empresas se ha optado por establecer unos requisitos de solvencia técnica basada en unos años mínimos de experiencia profesional para los distintos miembros del equipo técnico propuesto, comprobables a través del tiempo de colegiación, años de experiencia que garantizan el adecuado nivel de competencia de los licitadores y su capacidad para abordar la complejidad del servicio que se licita.

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Según el art. 145 de la LCSP, la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, y la aplicación de más de un criterio procederá, en particular, en la adjudicación de los contratos de servicios.

En cumplimiento del art. 145.4 que establece que “los órganos de contratación velarán por que se establezcan criterios de adjudicación que permitan obtener obras, suministros y servicios de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades; y, en especial, en los procedimientos de contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura”, se prevé la valoración por parte de una comisión técnica de las propuestas técnicas, de la calidad de las propuestas arquitectónicas presentadas y de su capacidad para cumplir con los objetivos que tiene planteados el Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano. Dado que los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas tienen igual ponderación (50%) que los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor (50%), no es necesario la constitución de un comité de expertos.

Por tratarse de un contrato que tiene por objeto prestaciones de carácter intelectual, se cumple, así mismo, que los criterios relacionados con la calidad representan más del 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas.

El licitador presentará una propuesta técnica donde establezca una solución que dé respuesta a los objetivos generales y específicos establecidos en el Dossier de Bases Técnicas. Dicha propuesta técnica constará de memoria, documentación gráfica, y superficie total sobre la que se actúa y avance de presupuesto:

- La memoria permitirá a los licitadores describir y justificar su propuesta en cuanto al cumplimiento de los requerimientos funcionales y constructivos que se plantean en el Dossier de Bases Técnicas y desarrollar los aspectos más conceptuales de la espacialidad y materialidad de su propuesta.

- La documentación gráfica es esencial puesto que el dibujo arquitectónico es la herramienta básica del arquitecto y del ingeniero que les permite expresar su percepción del espacio y la forma y es el medio de plasmar la idea y materializarla. La componente gráfica o "gramática visual" es esencial para interpretar una propuesta de ordenación espacial. Los conceptos o ideas se expresan a través de perspectivas, alzados o cualquier tipo de boceto que permitan interpretar la calidad y la capacidad de la propuesta para satisfacer los requisitos exigidos.

- la superficie total y el avance del presupuesto permite valorar la viabilidad de la propuesta y la comprobación de que no supera la repercusión por m² establecida.

Las ofertas que superen el número de hojas señalado en el PCAP y que no cumplan con los requisitos de formato del mismo, no se valorarán en la parte afectada.

Para la valoración de las propuestas técnicas presentadas, según queda reflejado en los anexos al PCAP, se aplicarán los siguientes criterios:

A) ***Criterios de adjudicación mediante un juicio de valor:*** ***50 puntos***

Con estos criterios se persigue que la propuesta seleccionada sea la más coherente con los objetivos del Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano, con los objetivos generales y específicos contenidos en el Dossier de Bases Técnicas de la licitación, entre otros los de mejora de la accesibilidad y movilidad, al tiempo que sea la más idónea en términos de calidad arquitectónica.

Umbral para continuar con el proceso selectivo ***30 puntos***

Propuesta técnica:

1. Calidad de la propuesta y capacidad para satisfacer los objetivos del programa 38 puntos

Coherencia técnica, racionalidad y mejora de la calidad urbana del espacio remodelado, en especial en lo que se refiere a la mejora de su calidad ambiental y paisajística. Se valorará:

1.1. La calidad del diseño arquitectónico y ambiental del espacio urbano proyectado en cuanto a cuestiones tales como valores paisajísticos, valores espaciales, adecuación de las rasantes proyectadas a los condicionantes del entorno, vegetación, infraestructuras e idoneidad de los materiales empleados en relación al entorno urbano en el que se actúa, dotándose de cierta unidad al paisaje urbano y valorándose la capacidad de la propuesta para crear o reforzar nuevas conexiones visuales y espaciales con los elementos esenciales del paisaje urbano previamente reconocidos. Se valorará la correcta disposición del arbolado y vegetación en cuanto a su relevancia en la ordenación espacial, su buena disposición en cuanto a orientación, clima, topografía, conservación y mantenimiento.
22 puntos

1.2. El grado conseguido en cuanto a la adecuación funcional de la propuesta a los usos propuestos en el Dossier de Bases Técnicas, y su incidencia en la mejora de la movilidad peatonal en el área urbana en que se actúa y en su capacidad para resultar atractiva a un abanico amplio de posibles usuarios.

8 puntos

1.3 El grado alcanzado en cuanto a la garantía de seguridad y de accesibilidad, mediante un diseño arquitectónico adecuado que además, consiga óptimos niveles de confort para los usuarios. La total accesibilidad de cualquier persona, sea cual sea su condición física, y el fomento de los mismos recorridos públicos para todas las personas, mejorando los condicionantes prescritos en la normativa vigente de obligado cumplimiento.

8 puntos

2. Adecuación del diseño y capacidad del proyecto para cumplir con los objetivos de sostenibilidad y criterios ambientales: 12 puntos

La propuesta presentada a concurso deberá demostrar su capacidad para satisfacer requisitos referentes a variables de sostenibilidad en proyectos de urbanización. Para ello se valorará la capacidad del proyecto para cumplir con los siguientes objetivos relacionados con la materia:

2.1. La cohesión social y económica: Se valorará el menor coste de construcción previsto, la justificación de su coste de uso y de mantenimiento incluyendo su seguridad y vigilancia 4 puntos

2.2. Emplazamiento, Se valorará el grado de consecución del efecto isla de calor, la gestión y restauración del hábitat, el grado en que pueda favorecer el aumento de la biodiversidad, la utilización de pavimentos permeables y la dotación de espacios para aparcamientos de bicicletas. 4 puntos

2.3. Recursos naturales: Se valorarán los efectos de la propuesta en la reducción del consumo de agua para riego, la recuperación de aguas pluviales, el uso de materiales reciclados, el uso de materiales sostenibles, el uso de soluciones constructivas que permitan la reutilización posterior de los pavimentos, y todas aquellas propuestas concretas que reduzcan el impacto sobre el consumo de recursos naturales. 2 puntos

9.2.1.1. **2.4. Innovación.** Se valorará el grado de innovación en las propuestas que por su diseño o gestión novedosa impliquen beneficios para el medio ambiente o en aspectos sociales , de igualdad y accesibilidad y económicos.

2 puntos

B) Criterios de adjudicación mediante fórmulas: 50 puntos

El criterio de mayor ponderación es el precio (38 puntos). Se valora otro criterio hasta otros 12 puntos como el compromiso de adscripción de medios técnicos adicionales. Con estos criterios se persigue conseguir una mayor economía para la Administración y la selección de un equipo con formación y experiencia en los temas relacionados con los objetivos de calidad arquitectónica y mejora de accesibilidad y movilidad. Los criterios para la valoración se ajustarán a:

- Valoración de la propuesta económica: 38 puntos

Se valorarán las ofertas económicas más ventajosas para la Administración no incursas en temeridad, otorgándole la máxima puntuación a la oferta más económica admitida y cero a la correspondiente al Presupuesto Base de Licitación, repartiéndose proporcional y linealmente entre ambas el resto de puntuaciones, lo cual permitirá un ahorro presupuestario y por tanto una eficiencia del gasto público.
El licitador presentará su oferta económica conforme al modelo que se establezca en el PCAP.

- Compromiso de asignación de medios técnicos adicionales: 12 puntos

Se valoran los medios técnicos adicionales con conocimiento y experiencia en ordenación de espacios públicos, jardinería y paisajismo, al considerarse que un equipo mayor al mínimo requerido y con cualificación específica incide directamente en el aumento de la calidad de la ejecución del contrato.
Se otorgarán 12 puntos por un técnico adicional, biólogo especialista en ecología urbana, graduado en ciencias ambientales, graduado o máster en paisajismo, ingeniero agrónomo o forestal, o titulación equivalente con experiencia en ordenación y urbanización de espacios públicos, en jardinería o en paisajismo. Se aportará el titulo oficial correspondiente y un currículum con la relación de trabajos, equivalentes al que se licita, realizados.

12. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Con la intención de incorporar medidas que incidan favorablemente en la preservación del medio ambiente se exige el compromiso por parte del licitador de imprimir en papel reciclado y a doble cara toda la documentación e informes derivados del trabajo y que se entreguen en formato A4.

13. GARANTÍAS EXIGIDAS

No se exige garantía provisional.
De conformidad con el artículo 107 de la LCSP, se establece una garantía definitiva del 5% del precio final ofertado por el adjudicatario, que deberá constituirse a disposición del órgano de contratación y que podrá presentarse en alguna o algunas de las formas establecidas en el artículo 108 de la LCSP.

Dadas las características del contrato se considera que no es necesario establecer garantías complementarias.

14. PLAZO DE GARANTÍA

Se establece un plazo de garantía de 24 meses desde la recepción de conformidad de todos los documentos correspondientes a la fase de Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución, y un plazo de garantía de 24 meses desde la recepción del contrato principal de obra, al que está vinculado, para la fase de Dirección de Obras.

15. CESIÓN DEL CONTRATO

Según lo establecido en el artículo 214.1 de la LCSP no se admitirá la cesión del contrato a un tercero en la fase de redacción del proyecto de ejecución, dado que dicha cesión supondría una alteración sustancial de las características del contratista y, en este caso, la valoración de la experiencia previa, la cualificación y formación del contratista forman parte esencial de los criterios para la selección del mismo.

16. SUBCONTRATACIÓN

De conformidad y con las limitaciones establecidas en el artículo 215 de la LCSP, el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación objeto de este contrato. No obstante, con objeto de garantizar la calidad arquitectónica está previsto que las partes del contrato consistentes en Proyecto Básico y de Ejecución y la Dirección de Obras deban ser ejecutadas directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma.

17. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO Y UNIDAD DE SEGUIMIENTO DE EJECUCIÓN

De conformidad con el artículo 62 de la LCSP), se propone para desempeñar las funciones de responsable del contrato un técnico/a del Servicio de Arquitectura de la Secretaría General de Vivienda. Dicho director/ra de los trabajos ejercerá de manera continua y directa la vigilancia e inspección durante todo el proceso de tramitación y ejecución de los trabajos, convocando cuantas reuniones sean necesarias para la mejor labor de coordinación y seguimiento.

18. PENALIDADES POR DEMORA

Dadas las características de contrato y el perjuicio que las demoras en su ejecución pueden causar a la administración se establece como condición, en virtud de lo dispuesto en el artículo 193.3 LCSP, que en caso de reiterado incumplimiento de los plazos parciales establecidos en la cláusula 17.3.b) se podrá elevar la penalización diaria dispuesta en la Ley hasta la proporción diaria del 0,2% del precio del contrato.

Además, el incumplimiento de los plazos establecidos en la cláusula 17.3.c) para la presentación de certificaciones se penalizará con la detracción de los porcentajes, que a continuación se relacionan, de las minutas de dirección correspondientes a dicho periodo:

El 5% del importe, si las certificaciones obran en poder de la Administración en los 15 días siguientes al vencimiento del mencionado plazo.

El 25% si lo están en los 30 días siguientes al vencimiento del plazo.

El 50% si lo están en 60 días siguientes al vencimiento del plazo.

El 100% si se supera dicho plazo.

A la fecha de la firma electrónica
Juan León Morano
Jefe del Servicio de Arquitectura