

EXPEDIENTE Nº 2024/1231

**DECRETO DE LA ALCALDÍA.**

Vista la necesidad de proceder a la contratación de:

- SERVICIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE A CASA MAEDA, FASE 2.

Esta contratación se motiva, de conformidad con los artículos 116,1º y 28 LCSP, por las siguientes necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como por la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, siguientes:

- Tras la rehabilitación integral de la cubierta, en la fase 1, se dispone de la documentación técnica suficiente para abordar la fase 2, consistente en la rehabilitación de la envolvente exterior (las fachadas, excepto la oeste) y del jardín delantero (sur) del edificio.

Por cuanto antecede, por esta Alcaldía se RESUELVE:

1º.- Abrir expediente para la contratación del SERVICIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA CASA MAEDA, FASE 2 cuyo precio de licitación máximo será de 15.730,00 euros, valoración que se justifica de la siguiente manera: memoria redactada por el arquitecto el 19 de abril de 2024:

**“CONSIDERACIONES GENERALES**

Por el ayuntamiento de SANTOÑA se ha propuesto abordar los trámites para llevar adelante las actuaciones necesarias para la rehabilitación del edificio de la casa MAEDA, también conocida popularmente como «casapalacio de CHILOECHES» o, en el documento para su declaración como BIC, como «antiguo Hospital Militar» para su puesta en uso como CASA de CULTURA de SANTOÑA.

Dentro de esas actuaciones, y tras la rehabilitación integral de su cubierta como FASE 1 de dicho proceso, se dispone ya de la documentación técnica suficiente para abordar la FASE 2, consistente en la rehabilitación de la envolvente exterior (las fachadas, excepto la oeste) y del jardín delantero (sur) del edificio.

La presente documentación completa el inicio del expediente municipal para preparar el procedimiento de licitación como PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO de los servicios profesionales necesarios para la ejecución de los trabajos contenidos en la documentación técnica de que se dispone para los mismos, a saber, el proyecto básico y de ejecución suscrito



Financiado por la Unión Europea  
NextGenerationEU



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE INDUSTRIA, COMERCIO  
Y TURISMO



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia

Firma 1 de 1	ALCALDE
JESUS GULLART FERNANDEZ	11/06/2024

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación 6eef47457c4e47dbb4b622673e860f0f001

Url de validación <https://sedesantona.simplificacloud.com>

Metadatos Clasificador: Otros Núm. Resolución: 2024/556 - Fecha Resolución: 11/06/2024 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



por el arquitecto EDUARDO FERNÁNDEZ-ABASCAL en representación de FDEZ-ABASCAL y MURUZÁBAL Arquitectos SCP.

Es necesario ahora abordar la contratación de los técnicos competentes para llevar a cabo la ejecución de los trabajos, esto es, los integrantes tanto de la dirección facultativa de la obra (dirección de obra y dirección de la ejecución de obra) como de la coordinación de seguridad y salud en las obras.

Es objeto, pues, de esta MEMORIA, la descripción de las circunstancias técnicas vinculadas a la licitación de esos trabajos de asistencia técnica al ayuntamiento de SANTOÑA para la dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de la FASE 2 de las obras de REHABILITACIÓN de la CASA MAEDA.

Hay que señalar, en todo caso, que esta actuación está adscrita al Plan de Sostenibilidad Turística de SANTOÑA (PST\_SANTOÑA) y que, por lo tanto, cuenta con una fuente de financiación con origen en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) como parte de la estrategia española para canalizar los fondos destinados por EUROPA para reparar los daños provocados por la crisis del COVID-1.

De conformidad con lo dispuesto en el convenio de 26 de mayo de 2023, el Ayuntamiento de SANTOÑA es la entidad ejecutora del citado convenio, razón por la que tramita el presente expediente.

#### JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO

De acuerdo con los artículos 28 y 308 (y siguientes) de la Ley 9|2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014|23|UE y 2014|241|UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP.9|17), se considera la necesidad e idoneidad del contrato que se propone en la presente MEMORIA dado que el Ayuntamiento de SANTOÑA no dispone en la actualidad de medios y recursos humanos y técnicos suficientes para abordar los trabajos de dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud en la ejecución de las obras de la FASE 2 de las obras de REHABILITACIÓN de la CASA MAEDA.

La ejecución de los trabajos afectados por esta MEMORIA por parte de una empresa o técnicos competentes externos al propio Ayuntamiento de SANTOÑA permitirá, además, resolver con mayor velocidad el proceso y la ejecución de las obras afectadas.

En todo caso, se trata de trabajos cuyo contrato afectará a la prestación de unos servicios de carácter intelectual, que es la que corresponde a los servicios de arquitectura, ingeniería, consultoría y urbanismo, cual es el caso presente de DIRECCIÓN FACULTATIVA y COORDINACIÓN de SEGURIDAD y SALUD en unas OBRAS.

#### OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

Es objeto de la presente MEMORIA lo relativo al contrato de asistencia técnica para la DIRECCIÓN FACULTATIVA (de OBRA y de EJECUCIÓN de OBRA) y COORDINACIÓN de SEGURIDAD y SALUD de las obras para la FASE 2 de la REHABILITACIÓN INTEGRAL de la CASA MAEDA en SANTOÑA.

Se excluyen del contrato las labores de dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud en las obras de las fases ya terminadas en su ejecución y que no se correspondan con el proyecto básico y de ejecución que es objeto específico del contrato al que se refiere esta MEMORIA.

Respecto al proceso de DIRECCIÓN FACULTATIVA y COORDINACIÓN de SEGURIDAD y SALUD en la fase de ejecución de las obras contenidas en el proyecto, se realizarán todas las labores propias de ese proceso, incluidas la firma del acta de replanteo de la obra, el análisis del plan de control de obra y del plan de seguridad y salud en la obra presentados por el contratista y su aprobación, las visitas de obra que se determinen en los Pliegos (al menos, una visita semanal de cada uno del director de obra, del director de



ejecución de la obra y del coordinador de seguridad y salud), la medición de obra y emisión de certificaciones mensuales respecto a la obra ejecutada, la supervisión profesional del proceso de ejecución material de las obras, la anotación de las órdenes que así se consideren en el Libro de Órdenes facilitado por el colegio profesional correspondiente, la recepción (o rechazo) de los materiales e instalaciones en la obra, los trabajos vinculados a la prevención y coordinación de la seguridad y salud en el proceso constructivo, el asesoramiento al promotor (ayuntamiento de SANTOÑA) en el proceso de ejecución material de las obras y la relación con el contratista adjudicatario de dicha ejecución en cuantos conflictos o debates pudieran surgir relacionado con la traslación del proyecto a la realidad física, la elaboración (si procediera) de precios contradictorios como consecuencia del desarrollo de las obras, la emisión del Certificado Final de Obra debidamente visado tras la finalización efectiva de los trabajos de construcción, así como del Acta Final de Coordinación de Seguridad y Salud, y cuantos requisitos administrativos exigieran la participación de la Dirección Facultativa de las obras para la culminación de todo el proceso constructivo recogido en el proyecto de forma que quede plenamente terminado.

### TITULACIÓN EXIGIBLE A LOS LICITADORES

En este supuesto de tipo de obra, tratándose de una obra de edificación sobre un edificio declarado Bien de Interés Cultural (BIC), es de aplicación el artículo 12 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (LOE.38/99), en relación con el artículo 2.2, pues esta regula la titulación habilitante para ese tipo de acciones, esto es, de obras de edificación sobre una edificación catalogada o que disponga de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico y para uso cultural, por lo que el título habilitante para la dirección de obra será el de arquitecto.

Respecto a la dirección de ejecución de obra, el título habilitante será el de arquitecto técnico.

Para la coordinación de seguridad y salud en las obras, el título habilitante será el de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, de acuerdo con sus competencias y especialidades y según establece la LOE.38/99. Dado el excepcional carácter arquitectónico e histórico del edificio afectado por las obras, declarado Bien de Interés Cultural (BIC) a partir de la ORDEN de 12 de junio de 1972 por la que se declara Monumento Histórico Artístico con carácter provincial el «antiguo Hospital Militar de Santoña» (Santander), y que fue publicada en el BOE\_201, de 22 de agosto de 1972, se entendería adecuado al procedimiento de licitación que la solvencia profesional de los licitadores pudiera acreditar la participación más o menos reciente en obras de similares características en cuanto a su interés cultural, histórico-artístico y arquitectónico a las del edificio que va a ser objeto de rehabilitación, esto es, en edificios declarados BIC con la categoría de monumento.

### VALOR MÁXIMO DEL CONTRATO

Partiendo de la base de que la tarificación de honorarios profesionales es libre y que la Comisión Nacional de la Competencia no admite prácticas en cuanto a recomendación colectiva de fijación de precios (según el artículo 1.1.a de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia), a los efectos de la estimación de los posibles honorarios del contrato de asistencia técnica que es objeto de la presente MEMORIA, para el desarrollo de unas obras cuyo presupuesto de ejecución material (PEM) se eleva a la cantidad de casi doscientos setenta mil (270.000) euros, se considera que un valor de mercado aceptable para los distintos trabajos a contratar serán los siguientes:

Dirección de obra 5.500 EUR  
Dirección de ejecución de obra 5.500 EUR  
Coordinación de seguridad y salud 2.000 EUR



TOTAL fase de OBRA 13.000 EUR  
Valor estimado del contrato 13.000 EUR  
IVA (21%) 2.730 EUR  
PRECIO del CONTRATO 15.730 EUR

Asciende, pues, el valor estimado del contrato a la cantidad de trece mil (13.000) euros que, con un importe de IVA de dos mil setecientos treinta (2.730) euros lleva a un precio de contrato de quince mil setecientos treinta (15.730) euros.

En ese importe se incluyen cuantos gastos y trabajos sean precisos para poder alcanzar y cumplir perfectamente el objeto del contrato, incluido el visado colegial (cuando fuera preceptivo), y de cuantos documentos sean necesarios para la definición y valoración de los trabajos en él incluidos.

El contrato podrá ser dividido en **lotes** en función de su objeto diferenciado, y serían los siguientes:

**LOTE 1 DIRECCIÓN DE OBRA**

Se refiere el LOTE 1 a las labores específicas que, de acuerdo con el artículo 10 de la LOE.38|99, corresponden a la dirección de obra, que correrán a cargo de un arquitecto con función específica de director de obra.

Dirección de obra 5.500 EUR  
Valor estimado del LOTE 1, 5.500 EUR  
IVA (21%) 1.155 EUR  
PRECIO del CONTRATO\_LOTE 1, 6.655 EUR

**LOTE 2 DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA**

Se refiere el LOTE 2 a las labores específicas que, de acuerdo con el artículo 12 de la LOE.38|99, corresponden a la dirección de la ejecución de la obra, que correrá a cargo de un arquitecto técnico con función específica de director de la ejecución de la obra.

Dirección de ejecución de obra 5.500 EUR  
Valor estimado del LOTE 2, 5.500 EUR  
IVA (21%) 1.155 EUR  
PRECIO del CONTRATO\_LOTE 2, 6.655 EUR

**LOTE 3 COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD**

Se refiere el LOTE 3 a las labores específicas que, de acuerdo con la Disposición Adicional Cuarta de la LOE.38|99 y conforme al Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, corresponden a la coordinación en materia de seguridad y salud en la ejecución de las obras, que correrá a cargo de un arquitecto o arquitecto técnico con función específica de coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Coordinación de seguridad y salud 2.000 EUR  
Valor estimado del LOTE 3, 2.000 EUR  
IVA (21%) 420 EUR  
PRECIO del CONTRATO\_LOTE 3, 2.420 EUR

A los efectos del presente contrato, no se considera incompatible la coincidencia entre los técnicos que tienen que desarrollar las funciones de director de obra (LOTE 1) y director de ejecución de la obra (LOTE 2) con quien ejerza la de coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra (LOTE 3).

PSTD Ayuntamiento de Santoña Domicilio: C/ Manzanedo, 27 - 39740 Santoña - Cantabria - España Tfno. 942 66 00 66 pstd@santona.es

Firma 1 de 1  
JESUS GULLART FERNANDEZ  
11/06/2024  
ALCALDE



Financiado por la Unión Europea  
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación 6eef47457c4e47dbb4b622673e860f0f001

Url de validación <https://sedesantona.simplificacloud.com>

Metadatos Clasificador: Otros Núm. Resolución: 2024/556 - Fecha Resolución: 11/06/2024 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



## 5. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo máximo para la realización del contrato, tratándose de una fase de ejecución de obras (LOTE 1, LOTE 2 y LOTE 3), deberá atenderse a la necesidad y obligación de que los trabajos se ajusten a los plazos que se determinen en el proceso de licitación y adjudicación de las mismas, si bien se estima que su duración máxima no debería sobrepasar los dieciocho (18) meses, a los que, en el caso del LOTE 1 y del LOTE 2, deberá incorporarse un (1) año más que cubra la formalización, antes del vencimiento del plazo de garantía de la ejecución material de la obra, de un informe previo a la posible devolución de fianza por la propia ejecución.

## 6. PROPUESTA DE CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO

Para la valoración de las ofertas en el proceso de licitación se considera que la BAJA ECONÓMICA deberá ser el criterio que más puntos aporte a la misma, hasta un máximo de SETENTA y CINCO (75) puntos sobre los cien (100) que se entienden como máximos en el procedimiento.

Se considera adecuada también la valoración de OTROS CRITERIOS que puedan aportar un pequeño ajuste a la valoración de los licitadores fuera de la mera baja económica, con una ponderación máxima de VEINTICINCO (25) puntos sobre los cien (100) máximos, y que se aportarán a criterio del licitador en una MEMORIA donde se relaten dichos aspectos, como pueden ser cuestiones relacionadas con la metodología de trabajo aplicable a una obra de estas características, como es el caso de un Bien de Interés Cultural con la categoría de monumento histórico con antigüedad notable, así como cuantas otras se estimen de interés para destacar en relación con el contenido del trabajo que es objeto de licitación y su forma de desarrollo.

## 7. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE ETIQUETAS CLIMÁTICAS

El cumplimiento del contrato implicará la justificación tanto de las etiquetas climáticas correspondientes como del principio de no causar un perjuicio significativo a los objetivos medioambientales, a saber, el principio DNSH («Do Not Significant Harm»), debiendo basarse su soporte técnico en las siguientes normas y documentos:

01\_ Comunicación de la Comisión Guía técnica sobre la aplicación del principio de «no causar un perjuicio significativo» en virtud del Reglamento relativo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia <https://www.prtr.miteco.gob.es/es/obligaciones-medioambientales/principio-de-no-causar-perjuiciosignificativo-al-medio-ambiente.html>

02\_ Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno de España <https://planderecuperacion.gob.es>

03\_ Reglamento (UE) 2021|241 del Parlamento europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia <https://www.boe.es/doue/2021/057/L00017-00075.pdf>

04\_ Comunicación de la Comisión Guía técnica sobre la aplicación del principio de «no causar un perjuicio significativo» en virtud del Reglamento relativo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=DOUE-Z-2021-70014>

05\_ Guía práctica para el cumplimiento de los condicionantes medioambientales asociados al programa extraordinario de Sostenibilidad Turística en Destinos 2021-2023 <https://www.prtr.miteco.gob.es/es/obligaciones-medioambientales.html> “.

Esta actuación está adscrita al Plan de Sostenibilidad Turística de Santoña, y que, por lo tanto, cuenta con una fuente de financiación con origen

Firma 1 de 1	ALCALDE
JESUS GULLART FERNANDEZ	11/06/2024

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación 6eef47457c4e47dbb4b622673e860f0f001

Url de validación <https://sedesantona.simplificacloud.com>

Metadatos Clasificador: Otros Núm. Resolución: 2024/556 - Fecha Resolución: 11/06/2024 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia como parte de la estrategia española para canalizar los fondos destinados por Europa para reparar los daños provocados por la crisis del COVID.

2º.- Por la Intervención Municipal se realizará la correspondiente retención de crédito y se expedirá el RC correspondiente con cargo al Presupuesto en vigor.

3º.- Por la Secretaria Municipal se redactará el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la tramitación por el procedimiento abierto simplificado, una vez cuente con el documento de Retención de Crédito de la Intervención municipal, para lo cual se le remitirá la documentación económica, presupuestaria y técnica necesaria y aquella que recabe a estos efectos. En el Pliego de cláusulas administrativas particulares por el Secretario se realizarán las oportunas adaptaciones que se estimen ajustadas a Derecho.

Santoña, a fecha de la firma electrónica.

**EL ALCALDE**  
**JESÚS GULLART FERNÁNDEZ**

PSTD Ayuntamiento de Santoña Domicilio: C/ Manzanedo, 27 - 39740 Santoña - Cantabria - España Tfno. 942 66 00 66 pstd@santona.es

Firma 1 de 1	JESUS GULLART FERNANDEZ	11/06/2024	ALCALDE
--------------	-------------------------	------------	---------



Financiado por la Unión Europea  
NextGenerationEU



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación 6eef47457c4e47dbb4b622673e860f0f001

Url de validación <https://sedesantona.simplificacloud.com>

Metadatos Clasificador: Otros Núm. Resolución: 2024/556 - Fecha Resolución: 11/06/2024 Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

