



AYUNTAMIENTO
DE HUÉRCAL-
OVERA



Nº EXPEDIENTE: 2022/053270/006-302/00001.

ASUNTO: CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA PLAZA DE ABASTOS COMERCIAL KM.0 DE HUÉRCAL-OVERA, EN EL MARCO DE LAS AYUDAS DEL PIREP-LOCAL, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA PLAZA DE ABASTOS COMERCIAL KM.0 DE HUÉRCAL-OVERA, EN EL MARCO DE LAS AYUDAS DEL PIREP-LOCAL, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

EXPEDIENTE Nº: 2022/053270/006-302/00001

INDICE

- 1. Objeto y Necesidad de la Contratación.**
- 2. Procedimiento y Forma de Adjudicación. Régimen Jurídico.**
- 3. Codificación CPV.**
- 4. Valor Estimado del Contrato.**
- 5. División por Lotes del Objeto del Contrato.**
- 6. Criterios de adjudicación.**
- 7. Solvencia.**
- 8. Insuficiencia de medios.**



AYUNTAMIENTO
DE HUÉRCAL-
OVERA



Nº EXPEDIENTE: 2022/053270/006-302/00001.

ASUNTO: CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA PLAZA DE ABASTOS COMERCIAL KM.0 DE HUÉRCAL-OVERA, EN EL MARCO DE LAS AYUDAS DEL PIREP-LOCAL, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

El presente informe se emite a los efectos previstos en los artículos 28 y 63 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP en adelante), en el sentido de justificar en la presente memoria justificativa todos aquellos aspectos que determinan la necesidad de licitar el presente contrato.

1. OBJETO Y NECESIDAD.

El objeto de este concurso es la selección de la mejor propuesta para la **rehabilitación integral del edificio de la Plaza de Abastos Comercial km.0**, que mejore tanto los aspectos energéticos del edificio, como los relativos a su accesibilidad, habitabilidad, sostenibilidad y conservación. Todo ello, con el fin de favorecer el comercio minorista local, mejorando la cohesión social e impulsando la economía local.

El Ayuntamiento de Huércal-Overa quiere apostar por el comercio y los negocios locales y minoristas mejorando la actual Plaza de Abastos Comercial km.0. Para ello, pretende acogerse a lo establecido en la Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero, por la que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la rehabilitación de edificios de titularidad pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes por el procedimiento de concurrencia competitiva en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Esta orden se enmarca en el Programa de Impulso para la Rehabilitación de los Edificios Públicos de las entidades locales (PIREP local).

Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Huércal-Overa tiene la necesidad de realizar el presente concurso de proyectos, con la finalidad de obtener la mejor propuesta posible para realizar solicitud a la subvención para la rehabilitación de edificios de titularidad pública, en procedimiento de concurrencia competitiva en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

2. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN. RÉGIMEN JURÍDICO.

El presente concurso de ideas tiene carácter público, y se desarrollará mediante procedimiento abierto y en una fase, con el contenido técnico solicitado en las bases a nivel de anteproyecto.

A este Concurso de Proyectos con intervención de jurado le será de aplicación lo previsto en los artículos 183 a 187 de la LCSP y demás normas de aplicación.

El mismo se convoca, bajo la forma de Concursos de Proyectos, en los términos previstos en el artículo 183 de la LCSP, supuesto comprendido en su apartado 2.b), modalidad "concurso



AYUNTAMIENTO
DE HUÉRCAL-
OVERA



Nº EXPEDIENTE: 2022/053270/006-302/00001.

ASUNTO: CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA PLAZA DE ABASTOS COMERCIAL KM.0 DE HUÉRCAL-OVERA, EN EL MARCO DE LAS AYUDAS DEL PIREP-LOCAL, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

de proyectos con primas de participación o pagos a los participantes", y existiendo la posibilidad de adjudicación ulterior (En caso de que sea concedida la subvención a solicitar por el Ayuntamiento de Huércal-Overa en el marco de la Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero de 2022, relativa al PIREP local) al ganador del contrato de servicios de redacción de Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de las Obras, Dirección de Ejecución de las obras y Coordinación de Seguridad y Salud, conforme al supuesto contenido en la letra d) del artículo 168 del mismo texto legal. Por lo tanto, al concursante que sea declarado ganador, según lo dispuesto en las Bases, sin perjuicio del premio que se establece, se le podrán adjudicar los servicios indicados mediante procedimiento negociado sin publicidad.

En lo no regulado en las Bases se les aplicará al presente Concurso de Proyectos las normas y disposiciones reguladoras de la contratación de servicios, según las previsiones de la LCSP, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Contratos del Sector Público, así como al Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, en la parte que no se oponga a los anteriores textos normativo y en tanto continúe vigente.

Igualmente, serán de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, supletoriamente las demás normas de Derecho Administrativo (especialmente la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y normas complementarias), y, en su defecto, las normas de Derecho Privado.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la LCSP, el presente Concurso no está sujeto a regulación armonizada ya que su valor estimado es inferior al importe que figura en dicho artículo.

3. CODIFICACIÓN CPV.

La codificación del presente contrato, conforme al Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocablo Común de Contratos Públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los Procedimientos de los Contratos Públicos, es el siguiente:

Código CPV: 71541000-2 Servicios de gestión de proyectos de construcción.



AYUNTAMIENTO
DE HUÉRCAL-
OVERA



Nº EXPEDIENTE: 2022/053270/006-302/00001.

ASUNTO: CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA PLAZA DE ABASTOS COMERCIAL KM.0 DE HUÉRCAL-OVERA, EN EL MARCO DE LAS AYUDAS DEL PIREP-LOCAL, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 183.4 de la LCSP, el valor estimado —IVA excluido— del presente Concurso es el resultado de sumar el valor del premio y el valor estimado del contrato de servicios de redacción de proyecto y dirección y coordinación de seguridad y salud de las obras, que pudiera adjudicarse con posterioridad.

El importe máximo del contrato de servicios que el Ayuntamiento de Huércal-Overa pueda adjudicar con posterioridad asciende a 24.684 € (IVA excluido), distribuidos con arreglo al siguiente desglose:

HONORARIOS DE PROYECTOS (básico, ejecución, estudio de seguridad y salud y demás documentación necesaria) 17.278,80 € (IVA excluido).

HONORARIOS DE DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD 7.405,20 € (IVA excluido).

TOTAL 24.684 € (IVA excluido).

El importe máximo de los premios asciende a un total de 3.000 euros, realizándose sobre este importe las retenciones legalmente exigibles.

El valor estimado del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 101 y 183.4 de la LCSP asciende a 27.684 euros (IVA no incluido), según el siguiente detalle:

Valor del contrato de servicios que posiblemente se adjudicará (En caso de concesión de la subvención del PIREP)	24.684,00 €
Premio del concurso	3.000,00 €
TOTAL	27.684,00 €

El Ayuntamiento de Huércal-Overa podrá exigir al/a posible adjudicatario/a las variaciones al proyecto que hubieran sido sugeridas por el Jurado o las variaciones de detalle y programáticas que pudieran ser precisas en función de las necesidades y objetivos que, en el momento de la contratación, a juicio del órgano de contratación, se requieran por razones técnicas, económicas o de otro tipo, siempre que tales variaciones no alteren sustancialmente la idea ganadora.



AYUNTAMIENTO
DE HUÉRCAL-
OVERA



Nº EXPEDIENTE: 2022/053270/006-302/00001.

ASUNTO: CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA PLAZA DE ABASTOS COMERCIAL KM.0 DE HUÉRCAL-OVERA, EN EL MARCO DE LAS AYUDAS DEL PIREP-LOCAL, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

La no aceptación por el adjudicatario/a de las variaciones establecidas por el Ayuntamiento de Huércal-Overa dará lugar al desistimiento del contrato del adjudicatario/a, sin derecho a indemnización alguna.

El presupuesto máximo (Presupuesto Base de Licitación) estimado para la ejecución del futuro contrato de obras es de SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL EUROS (662.000 €) IVA incluido. Esta cifra es orientativa y deberá ser calculada con total exactitud durante la redacción del proyecto.

El Ayuntamiento de Huércal-Overa se reservará el derecho de condicionar la contratación de los trabajos de Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución y la Dirección de Obras hasta tener garantizada la percepción de las ayudas del Programa de Impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP), así como las aportaciones municipales al mismo, sin derecho a indemnización por parte del adjudicatario.

5. DIVISIÓN POR LOTES DEL OBJETO DEL CONTRATO.

En relación con la justificación de no división en lotes, el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, indica que el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente.

Entre los motivos válidos a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, se cita el siguiente en el apartado b) de dicho artículo:

“b) El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico (...)”.

Siendo en el presente supuesto un expediente al amparo de lo establecido en el apartado 1 del artículo 183 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no procede la división en lotes ya que la prestación comprendida en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución de este desde el punto de vista técnico.



AYUNTAMIENTO
DE HUÉRCAL-
OVERA



Nº EXPEDIENTE: 2022/053270/006-302/00001.

ASUNTO: CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA PLAZA DE ABASTOS COMERCIAL KM.0 DE HUÉRCAL-OVERA, EN EL MARCO DE LAS AYUDAS DEL PIREP-LOCAL, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Se establecerán como criterios de valoración para la adjudicación de los premios aquellos relacionados con la Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero de 2022, relativa al PIREP local y presentes en el Pliego de Prescripciones Técnicas:

- Calidad (25 puntos).
- Enfoque Integral (20 puntos).
- Innovación (20 puntos).
- Oportunidad (20 puntos).
- Solidez (15 puntos).

Estos criterios serán los que utilicen el Jurado para puntuar las distintas propuestas presentadas al concurso.

7. SOLVENCIA.

A. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

De conformidad con lo dispuesto en el art. 11.5 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, (Real Decreto 1098/2001), modificado por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, dada la cuantía del presente contrato (concurso de ideas) no se requiere acreditación de solvencia económica y financiera, si bien hay que advertir que, dado que el Ayuntamiento de Huércal-Overa se reserva el derecho de licitar con posterioridad el contrato de servicios mediante procedimiento negociado sin publicidad (artículo 168, d) de la LCSP), a favor del/de la ganador/a del Concurso y siempre que persista la necesidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la LCSP.

En este caso, se requerirá al/a la ganador/a la presentación de la documentación acreditativa en materia de capacidad, solvencia, constitución de UTE, en su caso, así como la justificación de estar al corriente de pagos. En el caso de que no se acredite adecuadamente El Ayuntamiento de Huércal-Overa podrá licitar dicho procedimiento con el/la segundo/a finalista y así sucesivamente. Procediéndose a la devolución del premio. La solvencia tanto económica y financiera, que se exigirá en dicho procedimiento negociado sin publicidad será la siguiente:



AYUNTAMIENTO
DE HUÉRCAL-
OVERA



Nº EXPEDIENTE: 2022/053270/006-302/00001.

ASUNTO: CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA PLAZA DE ABASTOS COMERCIAL KM.0 DE HUÉRCAL-OVERA, EN EL MARCO DE LAS AYUDAS DEL PIREP-LOCAL, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

- Los arquitectos deberán acreditar su solvencia económica y financiera mediante compromiso vinculante de suscripción del seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe por importe igual o superior al exigido en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente, en caso de resultar adjudicatario, de conformidad con el artículo 87.1.b) LCSP.

B. SOLVENCIA TÉCNICA

De conformidad con lo dispuesto en el art. 11.5 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, (Real Decreto 1098/2001), modificado por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, dada la cuantía del presente contrato (concurso de ideas) no se requiere acreditación de solvencia Técnica o Profesional si bien hay que advertir que, dado que el Ayuntamiento de Huércal-Overa se reserva el derecho de licitar con posterioridad el contrato de servicios mediante procedimiento negociado sin publicidad (artículo 168, d) de la LCSP), a favor del/de la ganador/a del Concurso y siempre que persista la necesidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 183.4 de la LCSP.

En este caso, se requerirá al/a la ganador/a la presentación de la documentación acreditativa en materia de capacidad, solvencia, constitución de UTE, en su caso, así como la justificación de estar al corriente de pagos. En el caso de que no se acredite adecuadamente El Ayuntamiento de Huércal-Overa podrá licitar dicho procedimiento con el/la segundo/a finalista y así sucesivamente. Procediéndose a la devolución del premio. La solvencia técnica o profesional que se exigirá en dicho procedimiento negociado sin publicidad será la siguiente:

- Los arquitectos deberán acreditar su solvencia técnica o profesional mediante títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato, así como de los técnicos encargados directamente de la misma. Se deberá aportar titulación académica bien española, bien legalmente reconocible (títulos de la Unión Europea, Islandia, Liechtenstein, Noruega y Suiza) u homologada al español por las Administraciones competentes, o certificado de colegiación emitido por el colegio profesional correspondiente, que habilite para ejercer en territorio español como arquitecto, como mínimo, del director del equipo o encargado de dirigir los trabajos, que figurará como autor responsable a todos los efectos del concurso, de conformidad con el artículo 90.1 de la LCSP.



AYUNTAMIENTO
DE HUÉRCAL-
OVERA



Nº EXPEDIENTE: 2022/053270/006-302/00001.

ASUNTO: CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA PLAZA DE ABASTOS COMERCIAL KM.0 DE HUÉRCAL-OVERA, EN EL MARCO DE LAS AYUDAS DEL PIREP-LOCAL, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

8. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

El Ayuntamiento de Huércal-Overa no dispone del personal técnico ni de los medios materiales y auxiliares necesarios para la realización de las prestaciones objeto del presente contrato, y por consiguiente es necesario acudir a la contratación externa del servicio con una empresa especializada en este ramo de actividad, siendo esta fórmula de realización de la prestación objeto del contrato la más adecuada.

**LA CONCEJAL DELEGADA DE PERSONAL, PROMOCIÓN ECONÓMICA Y
PROGRAMAS EUROPEOS,
(P.D.R. 568/2020)**