

## DOCUMENTO DE INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN.

Por orden del Consejero Delegado, actuando según escritura de 15 de diciembre de 2017, con el número 2315 de su protocolo, otorgada por D. José María Labernia Cabeza, Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León, se procede al inicio del expediente de contratación.

### DATOS ESPECÍFICOS DE LA CONTRATACIÓN:

**Nº Expediente:** CS/2022/15

**Descripción de la obra, infraestructura o servicio a realizar:** Redacción de Proyecto Básico para la construcción de viviendas colaborativas en Régimen de Legal Protección, destinadas al alquiler social, principalmente para jóvenes, en la parcela 3833804WM4233S0001ER sito en calle Eduardo Saavedra de Soria

**Financiación:** Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU

El presente contrato se financia con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU, encontrándose sujeto a los controles de la Comisión Europea, la Oficina de Lucha Antifraude, el Tribunal de Cuentas Europeo y la Fiscalía Europea, y al derecho de estos órganos al acceso a la información sobre el contrato y a las normas sobre conservación de la documentación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132 del reglamento financiero.

Componente 2: Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana

Inversión 2: Programa de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes que tiene por objeto apoyar el desarrollo de un conjunto de medidas desarrolladas por las distintas Administraciones públicas para incrementar sustancialmente la oferta de vivienda en alquiler a precio asequible, contando con la colaboración del sector privado.

El Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia (PRTR), se configura como instrumento promovido a nivel de la Unión Europea orientado a mitigar los impactos de la Pandemia COVID-19, así como a transformar la sociedad, con los objetivos de modernizar el tejido productivo, impulsa la “descarbonización” y el respecto al medio ambiente, fomentar la digitalización, y la mejora de las estructuras y recursos destinados a la investigación y formación, consiguiendo en última instancia una mayor capacidad de la sociedad para superar problemas como la Pandemia, conforme al marco establecido en el 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.

**Justificación de su necesidad:** Se promueve la presente licitación de Servicios con la finalidad de realizar un Proyecto Básico con metodología BIM para el desarrollo de viviendas colaborativas en régimen de legal protección, destinadas al alquiler social, principalmente para jóvenes, de la parcela catastral 3833804WM4233S0001ER sita en Calle Eduardo Saavedra Nº 71 en Soria.

Los poderes públicos deben desarrollar una política activa en materia de vivienda que permita a las familias de Castilla y León satisfacer el derecho recogido en el artículo 47 de la Constitución, a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, y que el mercado libre no es capaz de ofrecerles.

Dentro de la finalidad social que se persigue a la hora de promover viviendas protegidas y teniendo en cuenta una serie de factores, como son la mejora de calidad de vida en nuestros núcleos rurales, el asentamiento y la integración de la población en los mismos, es conveniente que se consideren beneficiarios con derecho a protección preferente los definidos en el artículo 63 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto.

La Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A. (en adelante la SOCIEDAD) asume, entre otras actuaciones que constituyen su objeto social, "La realización de todo tipo de trabajos. Explotaciones, obras, estudios, informes, proyectos, dirección de obras, consultorías, asistencias técnicas y servicios relacionados con la promoción, protección, conservación, regeneración o mejora del medio ambiente, en los ámbitos del medio natural, de la calidad ambiental y de las infraestructuras hidráulicas y ambientales, bien por encargo de la Administración General de la Comunidad de Castilla y León, o bien por decisión libre, en el propio ejercicio de la actividad correspondiente al objeto social de la empresa, en el marco de la Política ambiental de la Comunidad Autónoma y con la finalidad de lograr la máxima eficiencia en la financiación de las Inversiones públicas" y así, en su desarrollo, ejecuta obras de construcción de viviendas de protección pública.

El contrato definido tiene la calificación de contrato de servicios, tal y como establece el artículo 17 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 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

**Justificación de la elección del procedimiento:**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159 de la LCSP, el contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado dado que el valor estimado es inferior a 140.000 euros al tratarse de un contrato de servicios y no se encuentra sujeto a regulación armonizada.

**Solvencia económica y financiera y técnica:**

- Acreditación de solvencia por los siguientes medios:

- Solvencia económica y financiera (Artículo 87):



Requisitos mínimos de solvencia y acreditación documental:

Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior el valor estimado del contrato.

En lugar del volumen anual de negocio, la solvencia económica y financiera se podrá acreditar mediante la disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, por importe no inferior al valor estimado del contrato, así como aportar el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Este requisito se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles al que se refiere el apartado 2 del artículo 151 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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.

• Solvencia técnica (Artículo 90):

\*Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de los tres últimos años en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos, aportando las pruebas de los servicios pertinentes efectuados mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

En cada intervención realizada se detallará:

- o El objeto de la intervención.
- o Importe (Presupuesto de Ejecución Material)
- o Cliente.
- o Partes desarrolladas por el técnico (Funciones).

Requisitos para Redacción de Proyecto:

- Constancia de haber redactado proyectos con un PEM global que alcance al menos los 1,50 millones de euros en los últimos 3 años.

\* 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:

Arquitecto superior con al menos 5 años de ejercicio profesional, específicamente en proyectos de viviendas

Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios [personales] y/o [materiales]: Arquitecto superior con al menos 5 años de ejercicio profesional, específicamente en proyectos de viviendas.

Esta adscripción de medio personal como condición de solvencia queda justificada en la necesidad de contar con un profesional que realice las labores de redacción del proyecto cuente con la formación académica preceptiva y una experiencia mínima suficiente en el desarrollo de dichas labores en proyectos similares al contrato que se va a licitar.

#### **Criterios de adjudicación:**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 146 de la LCSP, cuando se utilizan una pluralidad de criterios de adjudicación, para la determinación de los mismos se da preponderancia a aquellos que hacen referencia a características del objeto del contrato que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de fórmulas, por ello el reparto es el siguiente:

- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS (55 puntos), siendo los subcriterios los siguientes:

- Oferta económica global: 49 puntos
- Experiencia en redacción de proyectos por encima de la solvencia requerida: 6 puntos.

La valoración de la experiencia como criterio de adjudicación se justifica en la alta especialización técnica que requiere la ejecución de este contrato. Su vinculación con el objeto del contrato se justifica en que una mayor experiencia en la redacción de este tipo de proyectos básicos conduce a un mejor resultado técnico del mismo cuya redacción se va a licitar.

- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR (45 puntos), siendo los subcriterios los siguientes:

- Anteproyecto: 45 puntos

#### **Condiciones especiales de ejecución:**

- Condiciones especiales de ejecución, (previstas en el artículo 202.2 de la LCSP):

- Las viviendas deberán incorporar criterios de racionalidad estructural y constructiva, así como de facilidad de mantenimiento por parte del propio usuario.



- Se deberá realizar el diseño de las viviendas siguiendo criterios para la realización de sistemas pasivos de ahorro y de eficiencia energética, que proporcionen unos factores de que mejoren los requerimientos de la normativa vigente de edificación.
- El proyecto se redactará considerando la sostenibilidad ambiental, económica y social, incorporando medidas que permitan un uso eficiente de los recursos, una adecuada gestión de los residuos y una minimización del impacto del proyecto a lo largo de su ciclo de vida completo, desde el diseño, hasta su renovación, rehabilitación o deconstrucción, pasando por su ejecución, uso y mantenimiento, fomentando la industrialización de los procesos constructivos así como la incorporación de tecnologías de generación energética con fuentes renovables.
- Se tendrá en cuenta que el presupuesto estimado de ejecución material de la obra no excederá en ningún caso los 2.480.544 €

**Justificación de la NO división en lotes:**

Unidad de ejecución no susceptible de división en lotes.

**Valor estimado del contrato:**

Valor estimado: 40.675,00 euros

Presupuesto (IVA excluido): 40.675,00 euros

IVA: 8.541,75 euros [Tipo/s:] 21%

Presupuesto base de licitación (IVA incluido): 49.216,75 euros

**Plazo y lugar de ejecución:**

Plazo Total: 45 días

Prórroga: NO Procede

Plazos Parciales: SI

- BEP. Plan de Ejecución BIM: 15 días tras la firma del contrato.
- Redacción de Proyecto Básico: 45 días tras la firma del contrato.

Recepciones parciales: SI

- BEP. Plan de Ejecución BIM: 15 días tras la firma del contrato.
- Proyecto Básico: 45 días tras la firma del contrato.

Lugar de ejecución: Soria

**Componentes de la mesa de Contratación:**

Presidente: D. Jesús Bragado Muñoz

Secretario: D. Jaime Caballero López

Secretario Suplente: D. César Olalla Romero

Secretario Suplente: Pedro Portela Bartolomé

Secretario Suplente: José Sanz Gil-Cepeda

Vocal: D. Javier Pablos Aragón

**Aprobación del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares:**

Se aprueban el pliego de prescripciones técnicas particulares y el pliego de cláusulas administrativas particulares que han de regir la realización de la prestación y definan sus calidades, sus condiciones sociales y ambientales.

No existe conflicto de intereses por parte de ninguno de los miembros de la Mesa de Contratación en la presente licitación.

En Valladolid, a 26 de julio de 2022

EL CONSEJERO DELEGADO

  
  
SOCIEDAD PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS  
Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN, S.A.  
C.I.F. A-37600754  
C/ Rigoberto Cortezo, 14  
47018 VALLADOLID

Fdo.: José Manuel Jiménez Blázquez