

**INFORME JUSTIFICATIVO DEL INICIO DE  
EXPEDIENTE DE LA PRESTACIÓN DE LOS  
SERVICIOS CONSISTENTES EN LA REDACCIÓN DE  
UN PLAN DE REFORMA INTERIOR Y UNA  
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA PARA  
LLEVAR A CABO UNA ACTUACIÓN DE  
TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA EN EL ENTORNO  
DEL MONASTERIO DE LA VICTORIA EN EL PUERTO  
DE SANTA MARÍA (CÁDIZ).**

**(24.012.IM.213.PY.09)**

## INICIO DE EXPEDIENTE DE SERVICIO

### ÍNDICE

1	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN .....	3
2	VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. ....	3
3	NO DIVISIÓN EN LOTES.....	4
4	TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN .....	4
5	PLAZO DE EJECUCIÓN .....	4
6	GARANTÍA .....	5
7	CRITERIOS DE SOLVENCIA .....	5
7.1	CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA .....	6
7.2	CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL .....	6
8	CARÁCTER INTELECTUAL .....	6
9	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....	6
9.1	CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR .....	7
9.1.1	VALORACIÓN TÉCNICA (VT) PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR.....	7
9.1.2	PUNTUACIÓN TÉCNICA (PT) .....	12
9.2	CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.....	12
9.2.1	PUNTUACIÓN ECONÓMICA (PE).....	12
9.2.2	OTROS CRITERIOS DE CALIDAD SOMETIDOS A FÓRMULAS (PO).....	12
9.3	PUNTUACIÓN GLOBAL (PG) .....	13
9.4	CRITERIOS OBJETIVOS PARA LA APRECIACIÓN DE PRESUNCIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS .....	13
9.5	DESGLOSE DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PARA SU PUBLICACIÓN EN LA PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO.....	13
10	CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO .....	13
11	INSUFICIENCIA DE MEDIOS.....	14

**INICIO DE EXPEDIENTE DE SERVICIO**

**1 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

Se ha estimado que la dedicación y retribución de recursos humanos y materiales al presente contrato están basadas en valores de mercado actual.

La estimación de la retribución de los técnicos se ha calculado en base al vigente convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, de fecha 12 de enero de 2023 y publicado en el B.O.E. del 10 de marzo de 2023, mediante Resolución de 27 de febrero de 2023 de la Dirección General de Trabajo.

La prestación del servicio se ha estimado para la duración del contrato. El desglose del presupuesto base de licitación, de conformidad con lo previsto en el artículo 100.2 LCSP, antes de impuestos, es:

Concepto	Importe (€)
<b>Costes Directos</b>	<b>95.394</b>
Técnicos Licenciados y asimilados	63.600
Técnicos Diplomados y asimilados	16.000
Otros profesionales	5.200
Otros costes directos	10.594
<b>Costes Indirectos</b>	<b>14.606</b>
<b>Total Presupuesto Base de Licitación</b>	<b>110.000</b>

Los gastos de personal, diferenciados por categoría profesional según establece el convenio, no disponen de desagregación de género, pues el convenio no la considera para el cálculo de las retribuciones de las diferentes categorías.

Por lo tanto,

El presupuesto base de licitación, sin iva, asciende a 110.000 euros.

El importe del iva asciende a 23.100 euros

El presupuesto base de licitación, con iva, asciende a 133.100 euros.

A todos los efectos se entenderá que en la oferta económica están incluidos todos los honorarios profesionales por redacción del Plan de Reforma Interior y sus adecuaciones a las determinaciones de los informes sectoriales a los que se someta, redacción de toda la documentación ambiental (evaluación de impacto para la salud, informe acústico, movilidad, etc...).

Seguros, gastos generales, transportes y desplazamientos, honorarios del personal a su cargo, medios materiales necesarios, impuestos, tasas y costes de visado. Todos los gastos de tramitación del proyecto y gestión para la obtención de las licencias, aprobaciones, permisos y autorizaciones que requiera ante los organismos y administraciones que corresponda para obtener la aprobación definitiva.

**2 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.**

Según establece la LCSP, el valor estimado del contrato está basado en el presupuesto base de licitación, donde están incluidos los costes de los recursos humanos y materiales necesarios para el desarrollo de los trabajos.

Considerando que la prestación del servicio no precisa modificaciones:

El importe del valor estimado, sin iva, asciende a 110.000 euros.

El importe del iva asciende a 23.100 euros.

El importe del valor estimado, con iva, asciende a 133.100 euros.

### INICIO DE EXPEDIENTE DE SERVICIO

#### 3 NO DIVISIÓN EN LOTES

Constituye el objeto de la presente contratación la prestación de los Servicios consistentes en la elaboración de la documentación, de carácter urbanístico, para el desarrollo del entorno del Monasterio de la Victoria en El Puerto de Santa María (Cádiz).

La realización independiente de las prestaciones comprendidas en el objeto dificultaría la correcta ejecución del contrato desde un punto de vista urbanístico, ya que, el Plan de Reforma Interior se trata de un documento único cuya tramitación, debe ser complementada por las instrucciones e información adicional que debe dar el propio equipo redactor.

Constituye el objeto de la presente contratación la realización de un servicio técnico consistente en la elaboración de un único plan. Cabe resaltar que la división de las prestaciones implicaría automáticamente la división de las responsabilidades profesionales, lo que podría originar importantes perjuicios a la propia entidad contratante durante la propia ejecución del contrato.

Asimismo, se considera esencial la presencia de un único canal de comunicación entre el redactor de los documentos urbanísticos y su equipo; un único contratista que centralice, en exclusividad, la comunicación y garantice, al máximo, el adecuado y seguro intercambio de información, así como la correcta transmisión de órdenes e instrucciones. La necesaria y permanente comunicación entre el redactor y su equipo se vería muy afectada en caso que participaran en la misma varios agentes que, sin coordinación ni centralización alguna, desarrollaran sus respectivos trabajos de forma independiente y autónoma.

Se considera, por tanto, que solo la contratación de un único contratista podrá garantizar una adecuada coordinación entre las diferentes disciplinas y, muy especialmente, una segura comunicación e intercambio de información; lo que contribuirá al desarrollo eficiente y adecuado de los trabajos y, finalmente, la consecución de un proyecto uniforme y coherente finalizado en el plazo previsto.

Por lo tanto, de conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, se propone la no división en lotes del objeto del contrato consistente en los servicios de Redacción de una Plan de Reforma Interior y una Evaluación Ambiental Estratégica para llevar a cabo una actuación de transformación urbanística en el entorno del Monasterio de la Victoria, por concurrir motivos válidos que justifican dicha propuesta.

#### 4 TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE Y PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

El expediente se instruirá mediante tramitación ordinaria.

La presente contratación se realizará empleando el Procedimiento Abierto Simplificado Ordinario, acorde al artículo 159 de LCSP, pues:

- el valor estimado es igual o inferior a 143.000 euros.
- los criterios de adjudicación previstos evaluables mediante juicio de valor no superan el cuarenta y cinco por ciento del total, pues el contrato tiene por objeto prestaciones de carácter intelectual.

#### 5 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del presente contrato es **de 24 meses** a contar desde la fecha de formalización del contrato por el Órgano de Contratación, estableciéndose los siguientes hitos parciales en la redacción de ambos Documentos 1 y 2, que son objeto de este contrato.

El contrato se compone de tres fases, que se corresponden a la prestación de los siguientes servicios:

### INICIO DE EXPEDIENTE DE SERVICIO

- Fase 1.- Delimitación de una Actuación Urbanística de Transformación en el entorno del ARI-08 Monasterio de la Victoria, y desarrollo de un Plan de Reforma Interior.

**Inicio:** El cómputo del plazo de la Fase 1 se iniciará en la fecha de formalización del contrato por el Órgano de Contratación. Durante esta fase se procederá a la Redacción del documento de avance del Plan de Reforma Interior y consulta previa al órgano ambiental. Se procederá a la redacción del Avance/Borrador según lo establecido en el artículo 101 del Reglamento General de la LISTA, así como de la Evaluación Ambiental Estratégica. El plazo previsto es de 6 meses a contar desde el día siguiente a la fecha de formalización del contrato.

**Fin:** Entrega de los Documentos de Avance del Plan de Reforma Interior, evaluación del dictamen del órgano ambiental, y propuesta a SIEPSE.

- Fase 2.- Redacción del documento de Aprobación Inicial del Plan de Reforma Interior y el documento medioambiental.

**Inicio:** el cómputo de esta fase, comienza desde que la fecha en que se recibe del Órgano Ambiental el informe para la redacción del documento de Aprobación Inicial, que definirá en su caso si es tramitación ordinaria o simplificada y tendrá un plazo de redacción de 12 meses a contar desde el día siguiente a la emisión del Informe Ambiental Estratégico por parte de la Junta de Andalucía. Por tanto, la iniciación de esta fase quedará en suspenso mientras no se haya recibido oficialmente dicho informe.

Es la fase que puede resultar más costosa y debe seguirse lo establecido en el artículo 104 del Reglamento General de la LISTA, así como la legislación medioambiental.

**Fin:** Entrega para su tramitación.

- Fase 3.- Redacción final de la propuesta para Aprobación Definitiva del Plan de Reforma Interior y de sus correspondientes Estudios Ambientales Estratégicos (EAE).

**Inicio:** el cómputo de esta fase empieza con la aprobación inicial sometido a exposición pública y solicitados los informes sectoriales conforme a los artículos 104 y 105 del Reglamento General de la LISTA, la redacción del documento de Aprobación Definitiva o versión final, tendrá un plazo de redacción de 6 meses a contar desde el día siguiente a la recepción del último de los informes sectoriales según ese establece en el artículo 106 del Reglamento de la LISTA.

**Fin:** Obtención de la aprobación definitiva del objeto de este contrato definido en la redacción de dos documentos (1 y 2).

Se entienden estos plazos como netos para el equipo redactor, no estando incluidos los de tramitación por parte del ayuntamiento o cualquier otra administración.

Los trabajos se desarrollarán y entregarán según el punto 6.3 (Programa de entrega del Proyecto) del Pliego de Prescripciones Técnicas.

## 6 GARANTÍA

Teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones objeto de la presente contratación, y dado que la correcta ejecución de los servicios que constituyen su objeto es constatable en el mismo momento de su ejecución, no se establece plazo de garantía.

## 7 CRITERIOS DE SOLVENCIA

No es exigible clasificación para Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección, según establece el artículo 77 de LCSP, no existiendo, además, correspondencia entre el objeto de la presente licitación con los subgrupos de clasificación incluidos en el Anexo II del RGLCAP.

## INICIO DE EXPEDIENTE DE SERVICIO

### 7.1 CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Según establece el artículo 87, el adjudicatario acreditará su solvencia económica y financiera mediante la disposición de un volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato con un importe anual mínimo de 82.500 euros, referido al año de mayor volumen de negocio dentro de los últimos 3 años.

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará mediante la aportación de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el licitador se encuentra inscrito y, en caso contrario, por las cuentas depositadas en el registro oficial en el que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

### 7.2 CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La solvencia técnica, exigida en el artículo 90 de LCSP, se realizará mediante la presentación de la Relación de los servicios realizados en el curso de los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, avalada por certificados de buena ejecución. Para determinar que un servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato se atenderá a la coincidencia de los tres primeros dígitos de los respectivos códigos CPV 71410000 - Servicios de urbanismo.

Para la presente licitación, el importe mínimo anual acumulado que debe ser acreditado por el licitador equivale al importe de la anualidad media que es 55.000 euros.

Así mismo, y en aplicación del artículo 90.4 LCSP, para la acreditación de la solvencia técnica de una empresa de nueva creación, se deberá aportar una Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

Con relación a los medios materiales, para la presente licitación, debe disponer de:

- ofimática (tratamiento de texto, hoja de cálculo y base de datos).
- cad.

## 8 CARÁCTER INTELECTUAL

El objeto del presente contrato es la prestación de un servicio de urbanismo y planeamiento, que consiste en la prestación de los servicios consistentes en la elaboración de la documentación, de carácter urbanístico, para el desarrollo del entorno del Monasterio de la Victoria en El Puerto de Santa María (Cádiz).

El alcance de la actuación ha sido estudiado y definido por el técnico responsable del mismo.

Las propuestas y soluciones técnicas, especialmente en el análisis de la legislación, propuestas de gestión, análisis y conocimiento de la ciudad y el urbanismo, precisan no solo de una significativa actividad intelectual, sino más bien cierta creatividad intelectual y originalidad, susceptibles de ser amparadas por la propiedad intelectual.

Por lo tanto, se considera que el presente contrato tiene un marcado carácter intelectual.

## 9 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Considerando que el Valor Estimado del servicio es igual e inferior a 143.000 euros y dado que es una prestación de carácter intelectual, de acuerdo con el artículo 159.1.b) LCSP, los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor no podrán superar el 45% del total. Los conceptos seleccionados para la valoración técnica se han establecido acorde al tipo de servicio a realizar, y basándose en los requisitos y clases de criterios indicados buscando la mejor relación calidad-precio. En este sentido se considera que la calidad del servicio y el precio más económico son suficientes criterios para valorar adecuadamente las ofertas.

**INICIO DE EXPEDIENTE DE SERVICIO**

Para la presente licitación se ha establecido que los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor sean del 45% del total, cumpliendo lo establecido en el artículo 159.1.b) LCSP.

Hay que considerar también lo indicado en el artículo 145.4 “En los contratos de servicios del Anexo IV, así como en los contratos que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2.a) del artículo 146”.

Así mismo, según establece el artículo 146.2.a, procede indicar que la valoración de los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor no es mayor que la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática, no siendo precisa la constitución de un comité de expertos al que correspondiera realizar la evaluación de las ofertas.

En conclusión, se han estimado los siguientes criterios de adjudicación:

Nombre del criterio	Concepto	Tipo de criterio	% Ponderación
Oferta Técnica	Calidad	Juicio de valor	45
Precio	Económico	Fórmula matemática	45
Otros basados en calidad	Calidad	Fórmula matemática	10

Se han establecido dos fases de evaluación:

- Fase 1 de valoración de Oferta Técnica (criterios cuantificables mediante un juicio de valor).
- Fase 2 de valoración de Oferta Económica y Técnica (criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas).

## **9.1 CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR**

La Evaluación de la Oferta Técnica de cada licitador se compone de dos etapas, como habilita el artículo 146 de LCSP:

### **9.1.1 VALORACIÓN TÉCNICA (VT) PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR**

Es el procedimiento por el cual se asigna una valoración a cada uno de los licitadores, pudiendo obtener una puntuación máxima de 100 puntos. Los conceptos seleccionados para la valoración técnica están detallados a continuación y se han establecido acorde al tipo de servicio a prestar, con el objetivo de obtener la mejor relación calidad-precio final a través de la demostración del conocimiento y estudio del servicio a prestar por parte del licitador. Según los siguientes conceptos:

#### **A.1- Memoria Descriptiva del Plan de Reforma Interior**

Se deberá justificar la Propuesta de Delimitación determinada por el análisis que considere el licitador.

Se presentará una Memoria de Información y Diagnóstico, descriptiva del trabajo objeto de la presente licitación, según está definido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. Se realizará una completa descripción del trabajo, detallando objetivos, metodología y temas a desarrollar partiendo de un análisis de la situación actual, los problemas detectados, características geográficas y socioeconómicas, análisis de la malla urbana y su ordenación territorial.

Se describirá en una Memoria de Ordenación los planteamientos de las determinaciones de la ordenación estructural, las actuaciones que deben llevarse a cabo para garantizar el cumplimiento de la normativa de

## INICIO DE EXPEDIENTE DE SERVICIO

aplicación, en concreto la Ley 7/2021 de Impulso de la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, así como el Reglamento que la desarrolla.

Se establecerá la forma de tramitación del planeamiento, en una Memoria de Gestión y Ejecución, señalando, en su caso, las distintas aprobaciones a las que deberá someterse, los informes sectoriales a los que deberá someterse, así como los periodos y plazos de información pública.

También deberá incluir un análisis de las circunstancias urbanísticas del planeamiento vigente, de las determinaciones de la ordenación estructural y pormenorizada tanto preceptiva como potestativa del ARI-08 Monasterio de la Victoria.

Se incluirá una Justificación de los Cumplimiento de los Deberes de la Actuación de Transformación Urbanística, en la que se incluirá la justificación y conveniencia de la redacción del instrumento, el análisis de las alternativas de ordenación contempladas y la memoria de la propuesta presentada, así como la planificación estratégica a medio y largo plazo. Estas estrategias deberán estar sustentadas en la propuesta y que sirvan como base para la ordenación que posteriormente se desarrollarán en el Plan de Reforma Interior.

Se tendrá en cuenta el trazado viario, estructura parcelaria, modelos de gestión de las unidades de gestión resultantes, redelimitación en caso de que pueda facilitar el desarrollo como parte fundamental en la estrategia a desarrollar. Se tendrá en cuenta también los principios generales del artículo 4 de la LISTA tales como la viabilidad social, ambiental y paisajística, ocupación sostenible del suelo, utilización racional de los recursos naturales, resiliencia, viabilidad económica y gobernanza.

Además, debe incluirse una Memoria de Viabilidad Económica de la Actuación.

Con carácter general se tendrá en cuenta a la hora de valoración de toda la documentación aportada en la propuesta técnica:

- La exhaustividad, exactitud y profundidad del análisis.
- La concreción, el rigor y la claridad en la exposición de ideas.
- La justificación de las propuestas planteadas.
- La idoneidad de los planteamientos de este contrato.
- El orden y la claridad en la presentación y redacción de los documentos.
- La coherencia de todos los documentos entre sí.

La extensión máxima del Documento será máximo de 30 páginas a una sola cara en formato UNE A4.

### **A.2- Memoria Descriptiva de la Evaluación Ambiental Estratégica**

En este apartado se incluirá el procedimiento a seguir para tramitar la Evaluación Ambiental Estratégica necesaria para la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano de los instrumentos urbanísticos de ordenación territorial y gestión urbanística.

Se entiende que para la aplicación de este apartado, se precisará pronunciamiento expreso de la Consejería competente en materia de medio Ambiente.

Para ello, deberán tener en cuenta en el desarrollo urbanístico la integración de los aspectos medioambientales, análisis y selección de alternativas que resulten ambientalmente viables, establecimiento de medidas que permitan corregir y en su caso compensar, los efectos adversos sobre el medio ambiente, y establecer las medidas de vigilancia, seguimiento y sanción.

Se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. (Revisión vigente desde 07 de diciembre de 2018 hasta 24 de Junio de 2020.) y la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. (Revisión vigente desde 15 de enero de 2019 hasta 12 de marzo de 2020).

Se valorará la claridad, análisis y detalle de la descripción de objetivos, planificación y alcance de la documentación a tramitar, la motivación y descripción de las medidas previstas para el caso de seguimiento ambiental.

## INICIO DE EXPEDIENTE DE SERVICIO

La documentación de la propuesta técnica, se presentará en PDF, con un máximo de 10 hojas, debiendo el licitador que resulte adjudicatario aportar todos los documentos en formato editable por cada uno de los programas utilizados, ya sean, editor de textos, formatos de CAD y formatos de programa de presupuestos y mediciones.

### **B.- Planificación de los trabajos**

Planificación, preferentemente bimensual, de la duración de los trabajos objeto del contrato, desarrollada en paralelo con la Memoria Descriptiva y de Ordenación de ambas fases, incluyendo tareas, recursos previstos asignados y camino crítico. También se incluirán las diferentes fases de trabajo con desglose de actividades en conceptos como gestiones, áreas de especialidades e hitos parciales de confirmación con SIEPSE de cada fase de trabajo.

Estos hitos podrán ser ampliados por el licitador en la planificación, de acuerdo a la experiencia del mismo y/o por consideraciones técnicas del licitador, así como a las dos fases previstas en el objeto de este informe.

La extensión máxima del Documento será, máximo de 5 páginas a una sola cara en formato UNE A4. Si se presenta un Diagrama tipo Gantt o similar el formato podrá ser UNE A3 o mayor.

### **C.- Organigrama**

Se presentará un organigrama donde se relacionarán todos los recursos puestos a disposición del contrato por el licitador, definiendo las relaciones entre ellos y las diferentes áreas o especialidades donde participan.

El organigrama básico debe estar constituido como mínimo por el personal incluido en el apartado "Perfiles Profesionales" del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, cuyo currículum vitae se adjuntará, según modelo adjunto a este pliego, donde puedan identificarse perfectamente su formación académica o profesional y su experiencia en trabajos similares al objeto de la licitación.

La extensión máxima del documento será de 10 páginas en formato UNE A4, sin contar los currícula vitarum de los técnicos propuestos, a presentar en el formato incluido en el pliego.

En todos los documentos, el número de páginas indicado corresponde al contenido del mismo, sin incluir ni portada ni índice.

Concepto	Valoración Máxima
<b>A.1 Memoria Descriptiva del Plan de Reforma Interior</b>	<b>35</b>
Propuesta de delimitación	5
Memoria de Información y Diagnóstico	5
Memoria de Ordenación	10
Memoria de Gestión y Ejecución	5
Memoria de Viabilidad Económica	5
Justificación del Cumplimiento Deberes ATU	5
<b>A.2 Memoria Descriptiva de la Evaluación Ambiental Estratégica</b>	<b>15</b>
Análisis Procedimiento a seguir y normativa	5
Análisis Integración Aspectos medioambientales	5
Desarrollo de la Propuesta	5
<b>B Planificación de los trabajos</b>	<b>7</b>
Nivel de detalle	4
Recursos asignados	2
Camino crítico	1
<b>C Organigrama</b>	<b>43</b>
Adecuación y Coherencia del organigrama	8
Cualificación y Experiencia de los profesionales	35
<b>Suma</b>	<b>100</b>

Todos estos conceptos, contenidos en la oferta técnica, se valorarán en función de la correcta y completa descripción, con la siguiente ponderación de la puntuación máxima asignada a cada uno de los mismos:

Aporta documentación coherente, completa y con un nivel de detalle alto.	100%
Aporta documentación coherente, completa y con un nivel de detalle medio.	75%
Aporta documentación coherente, incompleta y con un nivel de detalle medio.	50%
Aporta documentación coherente, incompleta y con un nivel de detalle bajo.	25%
Aporta documentación no coherente, incompleta y con un nivel de detalle bajo o muy bajo.	0%

En el caso del punto "Cualificación y Experiencia de los profesionales", una vez comprobado que los perfiles cumplen con la cualificación y experiencia mínima establecida, se valoraran cada uno de ellos en función de la experiencia en trabajos realizados que sean similares al objeto de la licitación en la especialidad de cada profesional y según el reparto de puntuación de los perfiles profesionales seleccionados:

Perfil profesional	Experiencia mínima (años)	Puntuación
Coordinador del Equipo: Arquitecto superior	15	10
Asesor Jurídico: titulado en grado o licenciatura en derecho	15	10

**INICIO DE EXPEDIENTE DE SERVICIO**

Responsable de la gestión: Arquitecto superior:	5	5
Responsable en ordenación del territorio y urbanismo: Arquitecto superior, ingeniero de caminos, canales y puertos o Geógrafo.	5	5
Responsable de instalaciones públicas: Ingeniero Industrial o similar	5	5

El alcance de los trabajos es la redacción los documentos urbanísticos necesarios para llevar a cabo una actuación de transformación urbanística en el entorno del Monasterio de la Victoria, en El Puerto de Santa María (Cádiz), que precisa de conocimientos urbanísticos, jurídicos y técnicos.

Por lo tanto, considerando estas especialidades parece razonable la exigencia de la participación de los cuatro responsables de las especialidades o áreas indicadas.

Además, la complejidad en el desarrollo de las principales responsabilidades exige que los profesionales seleccionados acrediten una mínima experiencia en el desarrollo de trabajos similares. En el caso de los dos primeros se ha considerado mínimamente suficiente una experiencia de 15 años. Estos perfiles están vinculados a una formación académica técnica especializada, cuya vida profesional puede extenderse hasta los 40 años. Por lo tanto, 15 años mínimo de experiencia se considera adecuado.

En el caso de los otros perfiles profesionales, también vinculados a una formación académica técnica, se ha considerado suficiente una menor experiencia, entendiéndose que desarrollan labores mucho más concretas y que la práctica y experiencia se adquieren más rápidamente en la vida profesional.

Por último, procede indicar que la puntuación o ponderación de cada perfil profesional está directamente relacionada con la responsabilidad, coordinación y ámbito de su cometido en los aspectos técnicos y económicos.

Una misma persona (cv) solo puede ser propuesto para un único puesto o perfil profesional.

Se admiten otras titulaciones, además de las indicadas, que, según la legislación vigente o jurisprudencia, tengan competencias en la prestación del servicio licitado.

y según la siguiente ponderación, siendo "x" la mínima experiencia exigida a cada perfil,

Experiencia mínima x años	0%
Experiencia mayor de x años y menor o igual de x+3 años.	25%
Experiencia mayor de x+3 años y menor o igual de x+6 años.	50%
Experiencia mayor de x+6 años y menor o igual de x+9 años.	75%
Experiencia mayor de x+9	100%

La experiencia profesional se acreditará mediante la fecha de la titulación profesional indicada y la participación en trabajos similares en su especialidad a lo largo del tiempo, según se especifica en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. No se considerará tiempo de experiencia profesional la mera indicación de la fecha de la titulación exigida o los años de experiencia que no haya sido demostrada mediante la información contenida en el curriculum vitae, cuyo modelo se adjunta al Pliego.

La valoración de la calidad técnica total (VT) será la resultante de la suma de las valoraciones obtenidas por la aplicación de estos criterios.

### INICIO DE EXPEDIENTE DE SERVICIO

Serán excluidas de la licitación aquellas propuestas, que, en alguno de los criterios de adjudicación, presenten errores muy significativos que hagan inviable la propuesta o que en el punto “Cualificación y Experiencia de los profesionales” no cumplan con la cualificación y experiencia mínima establecida.

Asimismo, se deberá acreditar la vinculación mediante compromiso firmado por éstos en orden a su participación hasta el final de los trabajos, debiendo la entidad propuesta como adjudicatario/a aportar al órgano de contratación, como requisito previo para la adjudicación, la documentación acreditativa de la relación laboral o profesional de estos miembros con la empresa.

#### 9.1.2 PUNTUACIÓN TÉCNICA (PT)

Según habilita el artículo 146, se considera imprescindible establecer una fase de selección que garantice un mínimo de calidad de la oferta técnica de los licitadores mediante el establecimiento de un umbral mínimo. Solo continuarán en el proceso de selección los licitadores, cuya oferta técnica se haya considerado mínimamente aceptable, es decir, cuya valoración sea igual o superior a 50 puntos y se les asignará una puntuación técnica según la fórmula matemática:

$$\text{Puntuación Técnica (PT)} = \frac{100 \times \text{Valoración Técnica de la Oferta}}{\text{Valoración Técnica más alta}}$$

Esta fórmula reasigna 100 puntos al licitador que hubiera obtenido la puntuación más alta y al resto de licitadores una puntuación proporcional a la valoración previamente obtenida.

#### 9.2 CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

##### 9.2.1 PUNTUACIÓN ECONÓMICA (PE)

Se calculará según la fórmula:

$$\text{Puntuación económica (PE)} = 100 - \frac{100 \times (\text{importe de la oferta} - \text{importe de la oferta más baja})}{\text{importe de licitación}}$$

Esta fórmula siempre asigna la máxima puntuación, 100 puntos, al licitador que hubiera presentado la oferta económica más baja, correspondiendo al resto de licitadores una puntuación menor, proporcional y linealmente a la diferencia de importe de su oferta respecto de la más económica. Al utilizar como referencia el importe de licitación, la proporción siempre será lineal, independientemente del importe de la oferta más económica.

Se considera oferta más baja a la oferta cuyo importe sea el menor de las ofertas admitidas que hayan obtenido una valoración técnica total (VT) igual o superior a 50 puntos.

##### 9.2.2 OTROS CRITERIOS DE CALIDAD SOMETIDOS A FÓRMULAS (PO)

- **Mejora de los Recursos Personales (100 puntos)**

Son mejoras adicionales a las solicitadas como mínimas en el apartado de solvencia técnica.

En este apartado se tendrá en cuenta la mejora cuantitativa que se ofrezca en relación con la composición del Equipo redactor, mediante la incorporación al mismo de otros profesionales o titulados al margen de aquellos que constituyen el mínimo exigido. Se exige una experiencia mínima de 5 años.

**INICIO DE EXPEDIENTE DE SERVICIO**

Por cada miembro extra del equipo con las siguientes titulaciones:

- Titulado/a en Grado en Derecho con master en derecho urbanístico. (40 puntos)
- Técnicos relacionados con especialidades con la gestión del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, culturales, tales como titulados en arqueología, historia o similares. (30 puntos)
- Titulados de perfil técnico, como arquitectura técnica, ingeniería técnica de obras públicas, informática, topografía o similares. Incluye a titulados especialistas en sociología urbana, encargados del cumplimiento de las obligaciones de carácter social, tales como titulados en antropología. (30 puntos)

Solo se permite un profesional por cada perfil profesional definido.

Para la valoración del presente criterio es obligatorio identificar a estos componentes del Equipo redactor aportando original o copia autenticada de las titulaciones académicas.

La puntuación máxima de Otros criterios de Calidad será 100 puntos.

**9.3 PUNTUACIÓN GLOBAL (PG)**

Se calculará según la fórmula:

$$PG = 45\% \times PE + 10\% \times PO + 45\% \times PT$$

PE.- Puntuación Económica.

PO.- Puntuación Otros criterios de Calidad sometidos a fórmulas.

PT.- Puntuación Técnica.

**9.4 CRITERIOS OBJETIVOS PARA LA APRECIACIÓN DE PRESUNCIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS**

En aplicación del artículo 149 de LCSP, se ha considerado necesario establecer que una oferta presenta valores anormales o desproporcionados cuando:

$$\text{Importe de Oferta} < \text{Media Aritmética de Importe de Ofertas} - 10\% \text{ Importe de Licitación}$$

**9.5 DESGLOSE DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PARA SU PUBLICACIÓN EN LA PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO**

Concepto	Valoración Mínima	Valoración Máxima
Precio	0	45
Oferta Técnica	0	45
Otros criterios basados en Calidad	0	10
Suma	0	100

**10 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

Para dar cumplimiento al artículo 202, en referencia a la inclusión de criterios o condiciones de carácter social o medioambiental, procede, por lo tanto:

- Exigir la reducción del uso de papel, de modo que toda comunicación o envío de documentación se realiza por medios electrónicos, mediante la puesta a disposición por parte del adjudicatario de una aplicación informática o equivalente que permita el acceso y alojamiento, mediante el empleo de firmas

### INICIO DE EXPEDIENTE DE SERVICIO

digitales, de toda la documentación del documento urbanístico y de la gestión del propio contrato. Además, las copias físicas que sea inevitable entregar para la tramitación de los documentos urbanísticos ante las administraciones se realizarán en papel reciclado y la documentación de texto sea impresa a doble cara.

SIEPSE designa como Responsable del control y seguimiento de esta condición especial de ejecución a D<sup>a</sup> Marcia Soto Téllez, Arquitecta, Jefa de Departamento de Gestión Patrimonial en su condición de responsable del contrato del servicio objeto de la presente contratación. A tal fin, el citado responsable comprobará al inicio del plazo del contrato el adecuado cumplimiento de dicha condición dejando constancia expresa de ello mediante documento que suscriba.

En el caso de incumplimiento de la reducción de papel en las comunicaciones o la no puesta a disposición del contrato por parte del adjudicatario de la aplicación informática antes mencionada, se penalizará el contrato con un 3% del importe de la adjudicación.

- El adjudicatario suscribirá una póliza de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe de 82.500 euros durante el plazo de ejecución del contrato y su plazo de garantía.

En el seguro de responsabilidad civil que se aporte, el tomador deberá ser la sociedad adjudicataria, y encontrarse asegurada tanto la sociedad como el personal que actúe por cuenta de ella para los trabajos que se le hayan adjudicado.

En todo caso, en el certificado de la compañía asegurada se ha de indicar, expresamente, la denominación del contrato objeto de adjudicación.

Cuando el adjudicatario sea una UTE, cada una de las empresas integrantes de la misma tendrá que presentar la póliza de responsabilidad civil o certificado de la compañía aseguradora en el que se cubran las exigencias del Pliego de Condiciones Particulares rector de la licitación, debiendo incluir una cláusula específica relativa a la inclusión de los trabajos que vayan a ser desarrollados en UTE. Opcionalmente, la UTE podrá presentar una póliza de Responsabilidad civil específica para los trabajos adjudicados.

SIEPSE designa como Responsable del cumplimiento de esta condición especial de ejecución a D<sup>a</sup> Marcia Soto Téllez, Arquitecta, Jefa del Departamento de Gestión Patrimonial, en su condición de responsable del contrato del servicio objeto de la presente contratación. A tal fin, el citado responsable comprobará el adecuado cumplimiento de dicha condición dejando constancia expresa de ello por escrito. La póliza incluirá el correspondiente Certificado de la Compañía Aseguradora.

En caso de incumplimiento de esta condición especial de ejecución del contrato, siendo proporcional a la gravedad del incumplimiento, se procederá a la resolución del contrato.

## 11 INSUFICIENCIA DE MEDIOS

De conformidad con el artículo 116.4.f) de la LCSP, procede motivar adecuadamente la insuficiencia de medios, tanto humanos como materiales, que justifica la necesaria contratación de los Servicios consistentes en la redacción de los servicios consistentes en la redacción de un plan de reforma interior y una evaluación ambiental estratégica para llevar a cabo una actuación de transformación urbanística en el entorno del Monasterio de la Victoria en El Puerto de Santa María (Cádiz).

La elaboración de estos documentos demanda una alta especialización y una alta capacidad de integración de conocimientos transversales aplicados al objeto del contrato, que van desde los meramente urbanísticos hasta los administrativos, pasando por los jurídicos, medioambientales ingenierías, económicos, socio-demográficos.

El desarrollo, en toda su extensión y alcance, de unos documentos urbanísticos en los términos señalados en el citado precepto, requiere de una importante dedicación y de un conocimiento técnico sobre diferentes áreas que permita garantizar su adecuado desarrollo, así como el cumplimiento de todas las instrucciones técnicas de obligado cumplimiento.

### INICIO DE EXPEDIENTE DE SERVICIO

Pero es que, además, el desarrollo integral de la redacción de un plan de reforma interior, así como de la evaluación ambiental estratégica, en este caso, en el entorno del Monasterio de la Victoria, en El Puerto de Santa María, requiere, frecuentemente, de la intervención de determinados técnicos con un grado de especialización elevado en ciertas materias de los que no siempre dispone esta sociedad por lo que se hace necesaria la externalización del presente servicio.

Si bien la compañía podría disponer de medios humanos que permitieran la realización de los trabajos que integran la redacción de un documento urbanístico en términos generales, lo cierto es que, en tal caso, el redactor del documento urbanístico únicamente podría dedicarse a los trabajos descritos y con relación a un solo proyecto lo que, en la actualidad, resulta inviable toda vez que los profesionales de la compañía tienen asignadas otras funciones y obligaciones inherentes a su condición de técnicos de SIEPSE; funciones que se verían afectadas por la dedicación, en exclusividad, a la redacción de un proyecto.

**FECHA DEL INFORME:** 31 de julio de 2024.

**AUTOR DEL INFORME:** Marcia Soto Téllez  
Jefa Departamento de Gestión Patrimonial