



**Asunto:** Pliego de prescripciones técnicas que han de regir en el contrato de asistencia técnica para la redacción de estudio previo arqueológico y/o proyecto de intervención arqueológica, de proyecto básico y de ejecución, dirección de obras, dirección de la ejecución de las obras, coordinación de seguridad y salud, redacción del plan de gestión de residuos, seguimiento del plan de gestión de residuos y seguimiento de la ejecución del programa de control de calidad de las obras mencionadas, así como el seguimiento arqueológico durante la ejecución de la obra de demolición del edificio sito en la calle Valencia núm. 40

**Destinatario:** Contratación

**Expediente:** 586/2023

➤ **Objeto del contrato:**

La arquitecta municipal emite un informe en fecha de 21/08/2021, con código de validación núm. 4MPK2XT2JQQ3N573GDLSERPPD. (exp. 2780/2021)

La Policía Local emite un parte núm. 10415/2021 de fecha de 21/08/2021 en relación al estado de un inmueble sito en la calle Valencia núm. 40. (exp. 2780/2021)

La arquitecta municipal emite un informe en fecha de 24/08/2021, con código de validación núm. 7ESLQ5Z7YFWYTW94S33NXJKX3. (exp. 2780/2021)

El técnico que suscribe emite informe técnico en fecha de 06/09/2021, con código de validación núm. 7YNAFJSALW3DPT2CSM9535KML, sobre declaración de ruina legal relativa al inmueble situado en la calle Valencia núm. 40. (exp. 2780/2021)

Según Decreto de Alcaldía núm. 1783 de fecha de 09/09/2021, con código de validación núm. 9PDQA44Z3QFQFYXK3M6HPMEMZ, se incoa expediente de declaración de ruina del inmueble sito en la calle Valencia núm. 40. (exp. 2780/2021)

La Policía Local emite un parte núm. 11289/2021 de fecha de 11/09/2021. (exp. 2780/2021)

Según Decreto de Alcaldía núm. 2416 de fecha de 25/11/2021, con código de validación núm. 7GETGH9RY9Y3FTCDCHJ266SYZ, se declara la situación legal de ruina del inmueble sito en la calle Valencia núm. 40. (exp. 2780/2021)

Según Decreto de Alcaldía núm. 787 de fecha de 26/04/2022, con código de validación núm. 3LGKLJ66ZMK956CZSSG6GJM7E, se inician los trámites para la realización por ejecución subsidiaria de la demolición del inmueble sito en la calle Valencia núm. 40. (exp. 2780/2021)

Según Decreto de Alcaldía núm. 76 de fecha de 17/01/2023, con código de validación núm. 7RQLFGPZ9RXRJA4FDEFN3JEKR, se acuerda la realización por ejecución subsidiaria de la demolición del inmueble sito en la calle Valencia núm. 40. (exp. 2780/2021)

En fecha de 14/02/2023, con código de validación núm. 7Q7AWRFX5WZ3TENRC73JSMCEG, se emite pliego de prescripciones técnicas particulares que han de regir en el contrato de asistencia técnica para la redacción de proyecto básico y de ejecución, dirección de obras, dirección de la ejecución de las obras, coordinación de seguridad y salud, redacción del plan de gestión de residuos y seguimiento del plan de gestión de residuos de la obra de demolición del edificio sito en la calle Valencia núm. 40.

En fecha de 14/02/2023, con código de validación núm. 9669MPKNA9ZNDTLE4QSGSAYYW, se redacta memoria justificativa del contrato de asistencia técnica para la redacción de proyecto básico





y de ejecución, dirección de obras, dirección de la ejecución de las obras, coordinación de seguridad y salud, redacción del plan de gestión de residuos y seguimiento del plan de gestión de residuos de la obra de demolición del edificio sito en la calle Valencia núm. 40.

En el núm. 139 de fecha 19/07/2023 del *Boletín Oficial de la Provincia de Valencia* se publica el anuncio de aprobación definitiva del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, entrando en vigor en fecha de 20/08/2023.

En base a esto, el inmueble objeto de este informe se trata de edificación sita en la calle Valencia núm. 40, con referencia catastral núm. 2020440YJ2512S0001BB, ubicada en suelo urbano-núcleo histórico tradicional bien de relevancia local (NHT-BRL) según determinan los planos del Plan General de Ordenación Urbana de Benifaió y el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 60.12 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, se considera necesario advertir que NO existe un expediente de licencia urbanística con edificación sustitutoria para evitar la generación de solares en el ámbito del NHT-BRL. No obstante, en virtud de lo establecido en el artículo 10 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, al constar expediente de ruina, se puede considerar que se encuentra dentro de los casos excluyentes de licencia urbanística con edificación sustitutoria.

Por otro lado, al encontrarse en zona de núcleo histórico tradicional-bien de relevancia local (NHT-BRL) coincidente con el área de vigilancia arqueológica (AVA), cualquier actuación que requiera de remoción superficial o del subsuelo le es de aplicación las cautela arqueológicas establecidas en el artículo 62 de la Ley 4/1998 del patrimonio cultural valenciano y debe ser autorizada previa y expresamente por la conselleria competente en materia de cultura en virtud de lo establecido en los artículos 59 y 60 de la Ley 4/1998 del patrimonio cultural valenciano y en el artículo 4 del Decreto 107/2017 por el que se aprueba el reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas en la Comunitat Valenciana.

En base a esto, previamente a la ejecución de los trabajos deberá presentarse ante la conselleria competente en materia de patrimonio estudio previo arqueológico y/o proyecto de intervención arqueológica en relación a las obras a ejecutar, firmado por técnico competente, según establece el artículo 62 de la Ley 5/2007 de modificación de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano.

En relación a lo anterior y bajo la propuesta de la concejalía de Urbanismo de este ayuntamiento, se pretende la contratación de asistencia técnica para la redacción de estudio previo arqueológico y/o proyecto de intervención arqueológica, de proyecto básico y de ejecución, dirección de obras, dirección de la ejecución de las obras, coordinación de seguridad y salud, redacción del plan de gestión de residuos, seguimiento del plan de gestión de residuos y seguimiento de la ejecución del programa de control de calidad de las obras mencionadas, así como el seguimiento arqueológico durante la ejecución de la obra de demolición del edificio sito en la calle Valencia núm. 40.

Considerando lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta que la actuación afecta la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra, se considera que es preceptiva la redacción de un proyecto técnico, así como de dirección de obra y coordinación de seguridad y salud, según la normativa técnica vigente.

En virtud del artículo 232 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y teniendo en cuenta que se trata del derribo o la destrucción de un bien inmueble, se puede considerar que se trata de obras de demolición.

Se recuerda además que, según establece el artículo 8 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, el artículo 50.4 de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano y el artículo 14 del Real Decreto 62/2011, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local, los ayuntamientos deberán comunicar a la





Conselleria competente en materia de cultura, las licencias de intervención concedidas, incluidos los derribos.

En virtud de lo señalado en el artículo 7 del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, al tratarse de un inmueble que no es bien de relevancia local, bien de interés cultural ni tiene ningún tipo de protección, no es preceptivo solicitar el informe previo a la solicitud de licencia.

### Justificación de insuficiencia de medios propios

En base a todo lo anteriormente expuesto, así como en cumplimiento del artículo 30 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, considerando la complejidad del estudio y redacción de su proyecto, así como la falta de recursos técnicos de este departamento, se justifica la necesidad de la contratación del servicio de redacción de proyecto, dirección facultativa, coordinación de seguridad y salud, así como de toda aquella documentación de la obra ejecutada según normativa vigente de conformidad con lo establecido en el Capítulo I del Título II del Libro II de la misma ley.

#### ➤ Tipo de contrato:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, se considera contrato de servicios.

Los códigos CPV, según la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y el Reglamento (CE) núm. 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 son:

71240000-2	Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación
71247000-1	Supervisión del trabajo de construcción
71317210-8	Servicios de consultoría en salud y seguridad
71351914-3	Servicios arqueológicos

#### ➤ Descripción del contrato:

Se trata de la contratación de asistencia técnica para la redacción de estudio previo arqueológico y/o proyecto de intervención arqueológica, de proyecto básico y de ejecución, dirección de obras, dirección de la ejecución de las obras, coordinación de seguridad y salud, redacción del plan de gestión de residuos, seguimiento del plan de gestión de residuos y seguimiento de la ejecución del programa de control de calidad de las obras mencionadas, así como el seguimiento arqueológico durante la ejecución de la obra de demolición del edificio sito en la calle Valencia núm. 40.

El contrato incluye las siguientes fases:

#### **FASE 1: Redacción de estudio previo arqueológico y/o proyecto de intervención arqueológica:**

Serán redactados por arqueólogo colegiado e incluirán todas aquellas tareas relacionadas con la gestión ante la conselleria competente en materia de patrimonio para obtener la oportuna autorización de la intervención, siguiendo las indicaciones que establece el





Decreto 107/2017, de 28 de julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas en la Comunitat Valenciana.

## FASE 2: Redacción de proyecto Básico y de Ejecución:

Los Proyectos Básicos y de Ejecución serán redactados por arquitecto o arquitecto técnico colegiado.

Además, contendrá como mínimo los documentos indicados en las siguientes disposiciones:

- Ley 9/2017 de contratos del sector público.
- Real Decreto 105/2008 de gestión de residuos en obras de edificación y demolición.
- Real Decreto 1627/1997 sobre disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en obras de construcción.
- Instrucción para la redacción de documentación técnica de actuaciones a incluir en los Planes Provinciales de la Diputación de Valencia publicada en el *Boletín Oficial de la Provincia* núm. 88 de fecha de 10/05/2022.
- Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter técnico, legal o reglamentario.

En ningún caso podrán servir los trabajos referidos en este Pliego para justificar la omisión de estudios o trabajos que por la legislación vigente deban integrar la documentación del Proyecto, o vengan exigidas por las características específicas de la obra.

Una vez presentado en tiempo y forma el proyecto, si el Ayuntamiento considera necesaria la modificación del mismo, corregirlo o completarlo, el técnico realizará estos trabajos en el plazo que razonablemente se determine.

El informe técnico municipal sobre el proyecto presentado tiene por objeto la comprobación de que los contenidos del mismo se ajustan a los mínimos señalados en el presente pliego, y la normativa legal de aplicación, sin que sea tarea del informe la comprobación de los resultados de los anejos de cálculos, ni la comprobación de los distintos documentos básicos de aplicación siendo esta responsabilidad del redactor del proyecto.

La aprobación del proyecto no exime a los técnicos redactores de su responsabilidad por defectos, errores, falta de adecuación a la realidad física de los terrenos o edificios sobre los que se prevé actuar, o defectos de aplicación de la normativa técnica vigente, en base a lo establecido en el artículo 315 de la Ley 9/2017 de contratos del sector público.

## FASE 3: Ejecución de la obra

Comprenderá los siguientes trabajos:

1. Seguimiento arqueológico durante el periodo de ejecución de la obra, incluyendo una supervisión de los trabajos de remoción de tierra en el marco de ejecuciones de obras de cualquier tipo, orientado a documentar y prevenir posibles afecciones sobre el patrimonio arqueológico. Dicho seguimiento será efectuado por arqueólogo colegiado.
2. Redacción del correspondiente Programa de Control de Calidad.





3. Dirección de obra por arquitecto o arquitecto técnico. Conforme establece el artículo 4 del artículo 308 de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, para evitar una merma en la calidad de las prestaciones objeto del contrato, dificultando la coordinación y continuidad entre la fase de redacción del proyecto y su ejecución en obra, el director de la obra debe ser el mismo redactor del proyecto.
4. Dirección de las instalaciones por ingeniero/ingeniero técnico, en su caso.
5. Coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución por técnico competente.
6. Emisión de certificaciones de obra con carácter mensual.
7. Seguimiento del control de calidad por director ejecución de obra.
8. Documentación Final de obra y Proyecto Final de obra.
9. Cualquier documentación y trámite exigible por el Ayuntamiento, Consellería competente en materia de Industria u otros organismos oficiales competentes, necesarios para la construcción, legalización y puesta en marcha de las instalaciones del edificio, en su caso.
10. Redacción, en su caso, de los Proyectos modificados completos, incluyendo, en su caso, plan de control de calidad y de gestión de residuos, etc.
11. Redacción, en su caso, de Proyectos modificados de todas aquellas instalaciones que precisen proyecto técnico según la legislación vigente o que por su complejidad precisen proyecto aparte del general del edificio.
12. Redacción, en su caso, de los Estudios modificados de Seguridad y Salud.
13. Informe sobre el estado de las obras una vez finalizado el plazo de garantía establecido.
14. Resto de atribuciones y obligaciones establecidas en normativa de aplicación.

Esta relación de trabajos se aplicará asimismo a los proyectos modificados que se aprueben por el órgano de contratación. En ningún caso la existencia de la anterior relación justificará la omisión de otros estudios o trabajos que de acuerdo con la legislación vigente deban integrar la documentación del Proyecto o vengan exigidas por las características específicas de la obra.

### **Aprobación y visado del proyecto.**

Una vez entregado el proyecto, los servicios técnicos municipales procederán a su revisión exclusivamente en aspectos competentes en materia de régimen local.

El informe técnico municipal sobre el proyecto tiene por objeto la comprobación de que los contenidos del mismo se ajustan a los mínimos señalados en el presente pliego, y la normativa legal de aplicación, sin que sea tarea del informe la comprobación de los resultados de los anejos de cálculos, ni la comprobación de los distintos documentos básicos de aplicación siendo esta responsabilidad del redactor del proyecto.

La aprobación del proyecto no exime a los técnicos redactores de su responsabilidad por defectos, errores, falta de adecuación a la realidad física de los terrenos o edificios sobre los que se prevé actuar, o defectos de aplicación de la normativa técnica vigente, en base a lo establecido en el artículo 315 de la Ley 9/2017 de contratos del sector público.

El proyecto deberá ser visado por el colegio oficial correspondiente, correspondiendo al contratista los gastos del citado visado.

### **Forma y presentación de los trabajos:**

Se presentará en el Registro del ayuntamiento, en formato digital, firmados con la firma electrónica reconocida dentro de los plazos establecidos en el Pliego. Se adjuntará una copia anexa en papel de los planos registrada en la OAC.

Una vez informado favorablemente el proyecto por parte de los servicios municipales se presentarán dos copias en formato papel y dos copias en formato digital. La documentación escrita





se presentará en DIN A –4 y en formato mayor plegado en DIN A -4 cuando sean necesarios. Las escalas a usar en los planos deberán estar normalizadas. Los planos deberán ir en fundas, nunca encuadernados.

Los documentos que definan las partes del proyecto en que colaboren distintos técnicos se presentarán de forma independiente dentro del mismo, de forma que puedan obtenerse cuantos permisos y autorizaciones legales sean necesarias para su puesta en funcionamiento.

El adjudicatario tendrá la obligación de proporcionar a los servicios técnicos del Ayuntamiento todos los datos, cálculos, procesos y procedimientos empleados durante la elaboración de los proyectos técnicos en dos ficheros:

- Fichero con la documentación en PDF
- Fichero con la documentación en Word, DWG, bc3, etc.

➤ **Duración:**

No es posible determinar la duración exacta del contrato ya que depende del periodo necesario para tramitar el correspondiente expediente de contratación de la obra relacionada, su ejecución y plazo de garantía de las obras ejecutadas.

No obstante, se puede estimar una previsión de plazos, según las fases:

**FASE 1: Redacción de estudio previo arqueológico y/o proyecto de intervención arqueológica:** 2 meses a contar desde el día siguiente al de la formalización del contrato.

**FASE 2: Redacción de proyecto Básico y de Ejecución:** 2 meses a contar desde el día siguiente al de la formalización del contrato.

**FASE 3: Ejecución de la obra:** tendrá una duración igual a la del contrato de obras al que está vinculado, incrementado en el tiempo necesario para la recepción y liquidación de la obra vinculada. El plazo se iniciará el día siguiente a la formalización del contrato de obra y finalizará cuando, transcurrido el periodo de garantía de la obra de que es objeto, se apruebe el proyecto de liquidación o proyecto final de las obras realmente ejecutadas. El plazo de ejecución incluirá también la realización de los trabajos relacionados con la liquidación y con la resolución de las incidencias que surjan durante el periodo de garantía de la obra, así como el informe preceptivo, según normativa vigente en materia de contrataciones administrativas, sobre el estado de las obras una vez finalizado el plazo de garantía establecido.

➤ **Valor estimado del contrato:**

A modo informativo, y basado en informe técnico de fecha de 25/03/2022, con código de validación núm. A2LNGMQE3G62PD2PJ4EZFS2KE (exp. 2780/2021) se puede considerar que el presupuesto estimado de la obra puede alcanzar los 9.215,30 euros (IVA incluido).

No obstante, se recuerda que el proyecto técnico será el que determinará el presupuesto definitivo.

El valor estimado del contrato de honorarios de redacción de proyecto técnico, dirección de la obra y coordinación de seguridad y salud, así como estudio previo arqueológico y/o proyecto de intervención arqueológica y seguimiento arqueológico durante la ejecución:

Base imponible: 4.350,45 euros



IVA 21%: 913,59 euros  
Importe total: 5.264,04 euros

➤ **Clasificación:**

El artículo 77 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público no exige la clasificación en contratos de servicios.

➤ **Criterios de solvencia técnica y profesional exigibles:**

En cumplimiento del artículo 90 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá acreditarse por uno o varios de los medios establecidos en dicho artículo, a elección del órgano de contratación. No obstante, considerando la naturaleza de del objeto del contrato, se proponen los siguientes:

e) 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, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación. Deberán acreditarse las siguientes titulaciones:

- FASE 1: Redacción de estudio previo arqueológico y/o proyecto de intervención arqueológica: Arqueólogo y certificado de colegiación.
- FASE 2: Redacción de proyecto Básico y de Ejecución: Arquitecto o arquitecto técnico y certificado de colegiación.
- FASE 3: Ejecución de la obra: Arquitecto o arquitecto técnico para director de obra e ingeniero/ingeniero técnico para director de instalaciones, en su caso. Conforme establece el punto 4 del artículo 308 de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, para evitar una merma en la calidad de las prestaciones objeto del contrato, dificultando la coordinación y continuidad entre la fase de redacción del proyecto y su ejecución en obra, el director de la obra debe ser el mismo redactor del proyecto.

➤ **Criterios de adjudicación del contrato:**

o Diversos criterios de adjudicación:

- Se proponen los siguientes criterios de adjudicación cuantificables económicamente:

- Precio: hasta un máximo de 49 puntos

- Se proponen los siguientes criterios de calidad (51 puntos):

1. Calidad técnica del equipo técnico (51 puntos):

Se valorarán exclusivamente la redacción de proyectos y direcciones de obra en intervenciones análogas, en los últimos 5 años.

A efectos de acreditar los trabajos realizados se deberá aportar, como documentación justificativa, la siguiente:





- o Listado resumen de actuaciones análogas indicando nombre de actuación, fecha de la actuación, promotor e importe.
- o Certificados de buena ejecución expedidos o visados por el órgano competente en donde se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.

▪ Criterios sociales y medioambientales:

A la vista de la naturaleza de las prestaciones incluidas en la presente contratación no es posible la exigencia de criterios sociales y medioambientales por no guardar los mismos una relación directa con el objeto contractual, a tenor de lo exigido en el artículo 1.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En Benifaió, documento firmado electrónicamente al margen.

