











Expediente nº: PAB SER SARA 05/2024

Procedimiento: CONTRATO DE SERVICIOS DE GESTIÓN DE LA OFICINA DE REHABILITACIÓN DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP) DE ALBERIC, DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE INSTALACIONES, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN MATERIAL, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, GESTIÓN DE RESIDUOS Y SEGUIMIENTO DE CONTROL DE CALIDAD DURANTE EL PERIODO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS ENTREGA DE LA CERTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS Y EMISIÓN CERTIFICADOS.

### **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

# 1. Objeto del contrato

El objeto del contrato es la contratación de servicios de Gestión de la Oficina de Rehabilitación del entorno residencial de rehabilitación programada (ERRP) de Alberic, dirección de obras, dirección de instalaciones, dirección de ejecución material, coordinación de seguridad y salud, gestión de residuos y seguimiento de control de calidad durante el periodo de ejecución de las obras entrega de la certificación final de las obras y emisión certificados.

### **CPV**

El contrato de referencia corresponde con los códigos nomenclatura CPV, según el Reglamento (CE) núm. 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 por el que se modifica el Reglamento (CE) núm. 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se aprueba el Vocabulario Común de los contratos Públicos (CPV):

- 71313000-5: Servicios de consultoría en ingeniería ambiental
- 71310000-4: Servicios de consultoría en ingeniería y construcción
- 71314000-2: Servicios de energía y servicios conexos
- 71318000-0: Servicios de asesoramiento y consultoría en energía
- 71356200-0 Servicios de asistencia técnica
- 7100000-8: Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

### 2. Necesidad e idoneidad del contrato

La necesidad administrativa a satisfacer con el contrato dimana de la voluntad de este Ayuntamiento de iniciar programas de rehabilitación y regeneración urbana en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Mediante Resolución de 8 de abril de 2022, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026 y se procede a su convocatoria para el año 2022.

Plaça de la Constitució,21 46260 ALBERIC (València) CIF: P4601100-C

www.alberic.es alberic@alberic.es

Pàgina 1 de 9 Tel. 962 440 066 Fax. 962 442 042

AJUNTAMENT D'ALBERIC







FIRMADO POR SUSANA APARISI BATALLER Técnico Medio de Gestión 17/05/2024













Por Resolución de 23 de diciembre de 2022 (DOGV n.º 9499 del 28/12/2022), de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la convocatoria para la concesión de las ayudas del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-26 (financiado por la Unión Europea) NextGenerationEU en la Generalitat Valenciana, se concede la subvención al ERRP de Alberic por un importe total de:

Fondos procedentes del Ministerio: 4.068.796,47 €

Fondos procedentes de la Generalitat Valenciana: 203.540,82 €

El proyecto subvencionado contempla la siguiente actuación: Gestión de una Oficina de Rehabilitación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de Alberic, dirección de obras, dirección de Instalaciones, dirección de ejecución material, coordinación de seguridad y salud, gestión de residuos y seguimiento de control de calidad durante el periodo de ejecución de las obras entrega de la certificación final de las obras y emisión certificados, se precisa la contratación de una empresa externa para la previa redacción del proyecto básico y de ejecución, redacción del estudio básico de seguridad y salud, coordinación de seguridad y salud, estudio geotécnico y proyectos específicos y dirección facultativa de las obras, dirección de ejecución, programación y control de calidad de las mencionadas obras. De acuerdo con la información proporcionada, se destinarán a tal fin los siguientes fondos:

	Ministerio	GVA	Ayuntamiento	Particulares	TOTAL
Honorarios Rehabilitación Edificios Honorarios Reurbanización	259.295,26	15.612,06	15.620,40	21.880,20	312.407,92
Entorno	38.430,69	-	-	-	38.430,69
Oficina Rehabilitación	100.160,33	-	10.072,55	-	110.232,88
TOTAL	397.886,28	15.612,06	25.692,94	21.880,20	461.071,49

Esta actuación está incluida en los Proyectos previstos en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Gobierno, con el cual se Instrumenta el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia regulado en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, Financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU.

Puesto que el Ayuntamiento de Alberic no dispone de medios personales suficientes ni materiales para la mencionada prestación.

A los efectos señalados en el artículo 28 LCSP las necesidades que se pretenden cubrir mediante el presente contrato, así como la idoneidad de su objeto y contenido, derivan de:

- La falta de personal propio por parte del Ayuntamiento de Alberic para atender las funciones que requiere el servicio, ya que es necesaria para la ejecución del contrato la posesión de una determinada habilidad profesional.
- La no disposición de las herramientas informáticas de trabajo necesarias para la consecución de la necesidad objeto del contrato (soporte tecnológico adecuado).

Plaça de la Constitució,21 46260 ALBERIC (València)

www.alberic.es alberic@alberic.es

Pàgina 2 de 9 Tel. 962 440 066 Fax. 962 442 042

CIF: P4601100-C



AJUNTAMENT D'ALBERIC



SUSANA APARISI BATALLER Técnico Medio de Gestión 17/05/2024















- La premura de tiempo necesaria para la ejecución de las obras, debiendo estar éstas totalmente finalizadas con fecha 31 de marzo de 2026.
- La finalidad de contratar este servicio con una empresa externa especializada en los trabajos que es necesario acometer es conseguir, entre otros, los siguientes objetivos:
- Cumplimiento de los aspectos recogidos en la subvención Programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026 que gestiona la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda.
- Disponer de una oficina de rehabilitación.
- Disponer del proyecto de ejecución de obras, el cual permitirá además que a continuación pueda licitarse la obra.
- Disponer de la capacidad de redactar la documentación necesaria para poder justificar y realizar el seguimiento de la subvención.
- Realizar las correspondientes Dirección de Obras e instalaciones, Dirección de ejecución de las obras y Coordinación de seguridad y salud.
- Realizar la recepción final de los trabajos.
- Disponer de la capacidad para la elaboración de la documentación justificativa de la inversión de la subvención.
- Realizar la correspondiente gestión de residuos y seguimiento de control de calidad durante el periodo de ejecución de las obras.

### 3. Valor estimado del contrato

El valor estimado del contrato, se fija en la cantidad trescientos ochenta y un mil cincuenta euros con ochenta y un céntimos (381.050,81 €).

El presupuesto máximo de licitación asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL SETENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (461.071,49 €).

Valor estimado del contrato:	381.050,81 €
IVA (21 %)	80.020,68 €
Presupuesto base de licitación IVA INCLUIDO:	461.071,49 €

Para atender las obligaciones derivadas del contrato del año en curso, existe saldo de crédito disponible en la aplicación presupuestaria:

Anualidad	Aplicación presupuestaria	Importe
2024-2025-2026	1522 61902 GVA-FONDOSNEXTUE-BARRIOS	461.071,49 €

### 4. Procedimiento de adjudicación

Plaça de la Constitució,21 46260 ALBERIC (València) CIF: P4601100-C

www.alberic.es alberic@alberic.es

Pàgina 3 de 9 Tel. 962 440 066 Fax. 962 442 042



AJUNTAMENT D'ALBERIC



SUSANA APARISI BATALLER Técnico Medio de Gestión 17/05/2024















El contrato de servicios al que se refiere el presente pliego se adjudicará por el procedimiento Abierto Sujeto a Regulación Armonizada, de conformidad con lo establecido en los artículos 22, 156 y ss. de la LCSP.

La tramitación del expediente para la adjudicación del contrato es ordinaria.

El contrato se adjudicará tomando en consideración una pluralidad de criterios, de acuerdo con la norma general establecida en el artículo 145.3.g) de la LCSP.

### 5. División en lotes

No se prevé la división en lotes del objeto del contrato, de acuerdo con el artículo 99.3.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, con riesgo para la correcta ejecución del contrato por la naturaleza del objeto del mismo.

Asimismo, con un único contrato se pretende mejorar la relación del binomio eficiencia/eficacia, siendo además imprescindible una coordinación integral del servicio evitando distorsiones derivadas de la ejecución del mismo por parte de diferentes empresas adjudicatarias, lo que justifica de manera indubitada que sólo exista una única adjudicataria.

#### 6. Solvencia

La Solvencia económico-financiera, de conformidad con el artículo 87 de la LCSP, deberá acreditarse mediante el volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles y que deberá ser igual o superior a una vez y media el valor estimado del presente contrato.

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

En los casos en que a la licitación se presenten empresarios extranjeros de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Espacio Económico Europeo, la acreditación de su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un Estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos, que deberá presentar, en este último caso, en el plazo concedido para la presentación de la garantía definitiva.

La Solvencia técnica-profesional, de conformidad con el artículo 90 de la LCSP, deberá acreditarse por cualquiera de los medios siguientes:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato en el curso de los últimos tres años en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o

Plaça de la Constitució,21 46260 ALBERIC (València) CIF: P4601100-C

www.alberic.es alberic@alberic.es

Pàgina 4 de 9 Tel. 962 440 066 Fax. 962 442 042



AJUNTAMENT D'ALBERIC



SUSANA APARISI BATALLER Técnico Medio de Gestión 17/05/2024















privado de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán 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.

Tanto para las empresas o profesionales libres que se presenten individualmente a la licitación como para las empresas que liciten agrupadas en UTE, se entenderá cumplido el requisito de solvencia si se acredita haber ejecutado en los 3 últimos años: dos certificados que acrediten un contrato de servicios de igual o similar naturaleza al que es objeto este contrato, por importe equivalente al valor estimado del contrato. Los certificados para ser tomados como válidos deben cumplir con lo siguiente:

Deberán identificar la actuación, el importe del servicio realizado por la empresa que está justificando la solvencia técnica y deberán ser de actuaciones similares a la actuación objeto del contrato.

b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes del contrato. En concreto, los perfiles técnicos que obligatoriamente deberán participar en la ejecución del contrato son los indicados en la Cláusula 15.1 del presente PCAP.

# 7. Criterios de adjudicación

# A) CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA (Hasta 80 puntos)

### a.1) Mejor oferta económica (20 puntos)

Este criterio valorará el esfuerzo económico sobre el presupuesto de la licitación, desestimándose aquellas ofertas que superen este presupuesto. Las ofertas presentadas por los licitadores se ordenarán de mayor a menor, asignándole la puntuación máxima (20 puntos) a la oferta económicamente más ventajosa.

Al resto de licitadores se les asignará una puntuación por su oferta económica que se calculará en base a la siguiente fórmula:

$$P = Pmax \times (1 - \frac{(Bmax - B)^3}{Bmax^3})$$

### Siendo:

P= Puntuación.

Pmax= Puntuación máxima apartado económico.

B= Baja de la oferta que se valora en (%).

Bmax= Baja máxima ofertada en porcentaje (%).

Plaça de la Constitució,21 46260 ALBERIC (València) CIF: P4601100-C

www.alberic.es alberic@alberic.es

Pàgina 5 de 9 Tel. 962 440 066 Fax. 962 442 042



AJUNTAMENT D'ALBERIC













## a.2) Incremento de los miembros del equipo de trabajo básico (hasta 30 puntos)

- Un técnico con titulación de grado en ingeniería industrial, con al menos 2 años de experiencia profesional (15 puntos) (Dedicación: jornada completa semanal según convenio).
- Técnico gestor de fondos europeos con titulación de grado universitario en campos relacionados con el ejercicio de las funciones de supervisión y gestión de las actuaciones para asegurar que las actividades financiadas cumplen con las regulaciones y requisitos establecidos por la Unión Europea y las instituciones nacionales que gestionan estos fondos. Entre sus funciones estarán: la preparación de informes periódicos y cooperación en auditorias, el seguimiento del progreso de los proyectos financiados y la evaluación de su impacto, incluyendo la valoración de resultados y seguimiento, la colaboración con departamentos municipales para garantizar la ejecución eficiente de los proyectos (15 puntos) (Dedicación: jornada completa semanal según convenio).

# a.3 Experiencia en Servicios Similares (hasta 20 puntos)

Se valorará hasta un máximo de 20 puntos, la experiencia en realización de trabajos de redacción de proyecto y/o dirección de obra en programas de ayudas financiados por la Unión Europea de rehabilitación de edificios residenciales.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, aceptándose únicamente los emitidos por organismos públicos. Estos certificados indicarán la referencia a la redacción del proyecto y/o dirección de obra de rehabilitación del edificio residencial, la inclusión de dicha actuación en el programa de ayudas de financiación europea, las fechas, el lugar de ejecución y el importe de dicha actuación. Se aceptará un único certificado por proyecto de obra, es decir, si en una determinada actuación se han desarrollado tanto servicios de redacción de proyectos como de dirección de obra, solo se contabilizará un único certificado.

El importe de la actuación para que sea considerada acreditativa de la experiencia, deberá superar los 250.000 € de PEC (IVA excluido).

La valoración se determinará según la siguiente tabla:

NÚMERO CERITIFICADOS APORTADOS	PUNTUACIÓN	
0	0 puntos	
1	5 puntos	
2	10 puntos	
3	15 puntos	
4 o más	20 puntos	

Plaça de la Constitució,21 46260 ALBERIC (València) CIF: P4601100-C

www.alberic.es alberic@alberic.es

Pàgina 6 de 9 Tel. 962 440 066 Fax. 962 442 042



AJUNTAMENT D'ALBERIC



















# a.4 Reducción de Plazo Fase 2 (hasta 10 puntos)

Se valorará con una puntuación máxima de 10 puntos la reducción del plazo de ejecución de la fase 2 de la prestación del contrato, indicada en el presente pliego, correspondiente, entre otros, a la redacción del programa urbanístico de actuación aislada. La Fase 2 tiene un plazo total de 6 meses.

Dicha valoración se realizará conforme a la siguiente graduación:

Reducción de 15 días. (Plazo total: 5 meses y 15 días)

5 puntos.

Reducción de 30 días. (Plazo total: 5 meses)

10 puntos.

# B) CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR (Hasta 20 puntos)

## b.1) Memoria Técnica (Hasta 20 puntos)

La memoria técnica a presentar por el licitador, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el PPT (máximo 25 páginas). A través de esta memoria se valorará el grado de viabilidad e idoneidad de la propuesta. La memoria técnica incluirá dos apartados con el siguiente contenido:

Propuesta de Plan de Trabajo: Los licitadores aportarán una propuesta que contendrá un plan de trabajo que indique las fases necesarias y suficientes para la adecuada prestación del servicio, con una propuesta temporal, diferenciando claramente la tramitación de los distintos documentos y actuaciones. Dicha propuesta deberá ser acorde con las posibles reducciones de plazo ofertadas en el apartado anterior.

La propuesta del plan de trabajo deberá incluir, con carácter mínimo, la previsión de la redacción de un programa urbanístico de actuación aislada, la redacción de proyectos y dirección de obras de los edificios del ámbito del ERRP y una propuesta de gestión de la oficina de rehabilitación.

En lo relativo a la dirección de obras, se propondrá un régimen de visitas ajustadas a los hitos principales y fases del plan de trabajo, así como cualquier otra acción encaminada a gestionar adecuadamente la ejecución del contrato.

Además, la propuesta del plan de trabajo contendrá una previsión del control de riesgos del proyecto, con un análisis de los posibles riesgos y acciones propuestas para su corrección.

Propuesta de desarrollo de programas de educación energética y de intervención social: Los licitadores incluirán en la memoria una propuesta de programa de actividades de educación energética y de actividades sociales que prevén desarrollar en caso de resultar adjudicatarios, por parte del personal adscrito a la ejecución del contrato. Esta propuesta incluirá un cronograma de trabajo que en el que el licitador realizará una previsión mínima de acciones a desarrollar en estas áreas durante la vigencia del contrato.

Plaça de la Constitució,21 46260 ALBERIC (València) CIF: P4601100-C

www.alberic.es alberic@alberic.es

Pàgina 7 de 9 Tel. 962 440 066 Fax. 962 442 042



AJUNTAMENT D'ALBERIC



SUSANA APARISI BATALLER B Técnico Medio de Gestión O 17/05/2024 छ















A continuación se exponen los aspectos concretos que serán puntuados en el conjunto de la memoria y la puntuación máxima que se otorgará a los mismos:

- Adecuación de las propuestas (Hasta 5 puntos): se valorará la adecuación, el desarrollo y la coherencia de las propuestas incluidas en la memoria de los licitadores con los objetivos de plan de trabajo y de la propuesta de desarrollo de programas de educación energética y de intervención social.
- Conocimiento del proyecto ERRP y análisis de las necesidades locales y del ámbito de actuación (Hasta 5 puntos): se valorará que tanto la documentación escrita y gráfica de las propuestas de los licitadores como la metodología planteada muestre un conocimiento amplio del proyecto del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada de Alberic. Asimismo, se valorará que las memorias presentadas por los licitadores incluyan propuestas basadas en un análisis de las necesidades locales en las materias relacionadas con el objeto del contrato, así como sobre las circunstancias particulares, de carácter social y económico, del ámbito de actuación en el que se desarrollarán las acciones de rehabilitación del ERRP.
- Cronograma de actividades y plazos (Hasta 5 puntos): se valorará la adecuación y el desarrollo del cronograma propuesto con los plazos de ejecución de los trabajos del contrato para asegurar el cumplimiento de todos los objetivos planteados en el marco del ERRP.
- Relación del proyecto con los servicios prestados por el Ayuntamiento (Hasta 5 puntos): se valorará que las propuestas presentadas por los licitadores para dar cumplimiento al objeto del contrato valoren y se integren con los servicios públicos que el Ayuntamiento de Alberic presta en materias relacionadas con el presente contrato, como la vivienda, los servicios sociales o la transición energética.

La calidad de la memoria será evaluada según una baremación sobre la puntuación máxima de cada uno de los anteriores aspectos concretos, según la siguiente escala:

CALIDAD	PUNTUACIÓN
Excelente	5 puntos
Muy bueno	3 puntos
Bueno	1 punto
Insuficiente	0 puntos

# 8. Órgano de contratación

El órgano de contratación es la Alcaldía del Ayuntamiento de Alberic, que delega las competencias en la Junta de Gobierno local por medio del Decreto de esta

Plaça de la Constitució,21 46260 ALBERIC (València) CIF: P4601100-C

www.alberic.es alberic@alberic.es Pàgina 8 de 9 Tel. 962 440 066 Fax. 962 442 042



AJUNTAMENT D'ALBERIC



A APARISI BATALLER WINCO Medio de Gestión O















Alcaldía de fecha 21 de junio de 2023, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia número 248 de 28 de diciembre de 2023.

Alberic a la fecha de la firma electrónica

La Concejal de área Odila T. Torres Martorell Firmado electrónicamente La Técnico Medio de Gestión Susana Aparisi Bataller Firmado electrónicamente

Plaça de la Constitució,21 46260 ALBERIC (València) CIF: P4601100-C www.alberic.es alberic@alberic.es Pàgina 9 de 9 Tel. 962 440 066 Fax. 962 442 042



AJUNTAMENT D'ALBERIC

Código Seguro de Verificación: M4AA ACKY DTZC Z7LE MUUD

Pág. 9 de 9