

| | | |
|---|---|--|
| DOCUMENTO Informe de Necesidad: 240510 MEMORIA JUSTIFICATIVA REDACCIÓN PROYECTO | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 454J3-8P8IC-LYF5K Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 12:40:30 Página 1 de 14 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 12:24 2.- Concejales de Infraestructuras y Servicios del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 13:15 | ESTADO FIRMADO 13/05/2024 13:15 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1962459 454J3-8P8IC-LYF5K 10C71AE01C5D686F555C56C4DD007302A4BC6AE9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>



AYUNTAMIENTO de
Arroyo de la Encomienda

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR E INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA PARA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS DE SEDE DE LA POLICÍA LOCAL

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 28 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, como documentación preparatoria del inicio del procedimiento, y ante la necesidad e idoneidad de celebrar el contrato y eficiencia de proceder a la contratación de la Redacción de Proyectos de las Obras de construcción de Sede de la Policía Local, se procede a emitir e siguiente informe:

1. INTRODUCCIÓN

Planteada la voluntad municipal de trasladar la sede de la policía local a una nueva ubicación mediante la construcción de un inmueble específicamente destinado a tal fin de modo tal que puedan ubicarse adecuadamente todos los efectivos actuales y previstos para los próximos años, es necesaria la redacción de los proyectos técnicos y la correspondiente dirección facultativa de las obras de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

El Ayuntamiento no cuenta en la actualidad ni con medios técnicos adecuados ni con personal técnico suficiente para redactar un proyecto de esta envergadura, dado que los facultativos legalmente habilitados para proyectar la ampliación, tienen en la actualidad, y se prevé que durante los próximos años, una carga de trabajo ya ajustada a sus labores cotidianas.

Adicionalmente no se dispone del *software* necesario para la realización del proyecto requerido ni de técnicos especializados en el diseño y cálculo de las estructuras e instalaciones que es necesario proyectar.

2. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

En la actualidad la policía local se ubica en un inmueble diseñado inicialmente como centro de salud, situado en la Plaza de España del municipio. Dicho inmueble tiene una superficie aproximada de 300 m².

Además del reducido tamaño del recinto, inadecuado para las exigencias legales de agentes de policía local derivadas del aumento de población, y puesto que el inmueble se diseñó y construyó como centro de salud éste no está adaptado a las necesidades funcionales del cuerpo municipal de policía careciendo de vestuarios adecuados, aparcamiento de vehículos, número suficiente de despachos, etc.

Siendo necesaria la ubicación de la policía municipal en un espacio adecuado el Ayuntamiento ha optado por construir un nuevo inmueble, específicamente diseñado a este fin, en una de las parcelas dotacionales disponibles. La parcela escogida cuenta con un tamaño adecuado al fin perseguido y se sitúa en un espacio central del municipio con rápido acceso viario a cualquier punto del mismo.

Se pretende, por tanto, dotar al municipio de una sede adecuada para la policía municipal de modo que ésta pueda albergar no sólo a la dotación actual sino a la prevista para los próximos años en un inmueble específicamente diseñado a tal fin y que, en su caso, pudiera ser ampliado en un futuro sin tener condicionantes de espacio.

| | | |
|--|---|---|
| DOCUMENTO Informe de Necesidad: 240510 MEMORIA JUSTIFICATIVA REDACCIÓN PROYECTO | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 454J3-8P8IC-LYF5K Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 12:40:30 Página 2 de 14 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 12:24 2.- Concejales de Infraestructuras y Servicios del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 13:15 | ESTADO FIRMADO 13/05/2024 13:15 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1962459 454J3-8P8IC-LYF5K 10C71AE01C5D686F555C56C4DD007302A4BC6AE9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>

Obviamente la disposición de un espacio adecuado para el desarrollo del trabajo de los agentes redundará en un mejor servicio para los vecinos del municipio permitiendo ampliar la plantilla hasta los requerimientos establecidos legalmente y cumplir la normativa de seguridad e higiene en los puestos de trabajo.

De no realizarse la obra cuyo proyecto se pretende contratar, en un período corto de tiempo no se podrá ampliar la plantilla de policía municipal por cuanto no se dispondrá de un espacio adecuado para albergar a los agentes tanto en sus necesidades específicas como en los espacios de atención al ciudadano careciendo éstos de la intimidad y seguridad que se espera de una sede policial. Todo ello redundaría en un empeoramiento de la calidad del servicio y, en última instancia, en un aumento de la inseguridad ciudadana.

El objeto de este contrato es, pues, la redacción de los proyectos técnicos necesarios para la definición de las obras a realizar para la construcción de la nueva sede de la policía local.

Como ya se ha señalado la redacción de los proyectos de un inmueble como el descrito supone un trabajo amplio y complejo cuya ejecución en un tiempo razonable requiere una dedicación casi exclusiva además de la participación de técnicos especializados en diversas materias (cálculo de estructuras, instalaciones de climatización, instalación eléctrica, estudio geotécnico, topografía, etc.) de los cuales la administración local no dispone. La ejecución de este trabajo por los técnicos disponibles supondría o bien una demora en el tiempo de la finalización de los mismos o bien la demora y retraso en las funciones diarias además de resultar prácticamente imposible de realizar por la falta, no ya de los técnicos antedichos -a los que habría que contratar igualmente-, sino también de software adecuado (por ejemplo, para diseño BIM, cálculo de estructuras, cálculo de instalaciones, etc.) al trabajo objeto de esta memoria.

El objeto de este contrato tiene como fin la prestación de un servicio público competencia de este Ayuntamiento y no constituye ejercicio de autoridad pública.

El **marco normativo** de aplicación es, resumidamente, el siguiente:

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
- P.G.O.U. de Arroyo de la Encomienda
- Código Técnico de la Edificación.
- Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León

En concreto será de aplicación toda la normativa técnica de referencia que resulte aplicable a la obra objeto del contrato.

3. OBJETO DEL CONTRATO:

| | | |
|---|---|--|
| DOCUMENTO Informe de Necesidad: 240510 MEMORIA JUSTIFICATIVA REDACCIÓN PROYECTO | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 454J3-8P8IC-LYF5K Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 12:40:30 Página 3 de 14 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 12:24 2.- Concejales de Infraestructuras y Servicios del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 13:15 | ESTADO FIRMADO 13/05/2024 13:15 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1962459 454J3-8P8IC-LYF5K 10C71AE01C5D686F555C56C4DD007302A4BC6AE9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>

- a) **Definición:** Redacción del proyecto básico y de ejecución de las obras de construcción de SEDE DE LA POLICÍA LOCAL, en parcela situada en c/ Federación de Fútbol, 26D y con referencia catastral 2294902UM5029S0001OO.

Los servicios a prestar consistirán en la redacción del proyecto de las obras señaladas de acuerdo con los requerimientos y criterios señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT, en adelante) y aquéllas que establezcan los servicios técnicos municipales.

Se incluirá la modificación y/o reparación de la urbanización del resto de parcela no edificada conforme a los requerimientos normativos, de seguridad y funcionales del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda.

Se incluye la redacción de todos los estudios y proyectos parciales que resulten necesarios para la completa definición de los trabajos a realizar (topográfico, patológico, geotécnico, acústico, residuos, seguridad y salud, etc.)

- b) Será necesario **informe** favorable de los servicios técnicos municipales para la aprobación del proyecto.

c) **Códigos CPV:**

71242000-6 Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos

71245000-7 Proyectos presentados para aprobación, planos de ejecución y especificaciones

Códigos CNAE:

7111 Servicios Técnicos de Arquitectura.

4. ANÁLISIS TÉCNICO

- a) **Consideraciones técnicas y requerimientos:** Se deberán presentar los títulos habilitantes para la redacción de proyectos de características similares al objeto del contrato. Se deberá presentar Seguro de Responsabilidad Civil por importe igual o superior a 1,5 veces el Valor Estimado del contrato.

- b) **Determinación de la insuficiencia de medios:** El ayuntamiento no tiene medios adecuados para la redacción de un proyecto de estas características por los siguientes motivos:

- a. **Medios materiales:** No se dispone de software adecuado para la redacción de un proyecto.

Se dispone de un programa de CAD no avanzado, no se dispone de programas BIM, de mediciones, de cálculo de estructuras ni de instalaciones, de generación de pliegos, control de calidad, seguridad y salud, gestión de residuos, etc.

Por otra parte, será necesaria la redacción, al menos, de estudio geotécnico, levantamiento topográfico, proyectos de instalaciones, etc. los cuales necesariamente han de ser redactados por empresa habilitada con maquinaria específica al efecto.

| | | |
|--|---|---|
| DOCUMENTO Informe de Necesidad: 240510 MEMORIA JUSTIFICATIVA REDACCIÓN PROYECTO | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 454J3-8P8IC-LYF5K Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 12:40:30 Página 4 de 14 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 12:24 2.- Concejal de Infraestructuras y Servicios del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 13:15 | ESTADO FIRMADO 13/05/2024 13:15 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1962459 454J3-8P8IC-LYF5K 10C71AE01C5D868F555C56C4DD007302A4BC6AE9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>

La redacción del proyecto por esta administración con los medios existentes exigiría la contratación externa de la redacción de todos los documentos antedichos individualmente, al menos: cálculo de la estructura, proyectos específicos de instalaciones, levantamiento topográfico, estudio geotécnico, etc.

- b. Medios personales:** El Ayuntamiento dispone de un arquitecto, un ingeniero de caminos, canales y puertos y dos arquitectos técnicos, personal cualificado para la redacción del proyecto. Sin embargo, al menos parte de dicho personal, no cuenta con la habilitación profesional necesaria para la ejecución de los trabajos (colegiación, seguros de responsabilidad civil, etc.)

Además dicho personal no dispone del tiempo necesario para la redacción de dicho proyecto en exclusiva ya que con el trabajo ordinario del departamento no hay horas libres para este nuevo trabajo. Dado el plazo calculado para la redacción del proyecto, para cumplir éste sería necesario dejar sin servicio todo el Servicio de Infraestructuras, Instalaciones y Obras y el Servicio de Medio Ambiente y Servicios Urbanos durante dicho plazo.

No se dispone tampoco de personal de delineación necesario para el desarrollo del proyecto.

Además, como se ha señalado en el apartado anterior no se dispone personal adecuado para la realización de varios trabajos: topografía, geotécnica, cálculo de estructuras, instalaciones eléctricas, etc.

- c. Beneficio de la externalización:** La contratación propuesta permite desarrollar los trabajos requeridos en un plazo razonable de tiempo garantizando la adecuación de los mismos a la normativa vigente y a los criterios mínimos de calidad exigibles.

Tratándose de un servicio de carácter puntual vinculado a un objeto concreto no recurrente la externalización del servicio permite atender esta necesidad sin descuidar las tareas diarias del Servicio de Infraestructuras, Instalaciones y Obras.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 28 LCSP, y habiéndose constatado que el Ayuntamiento no cuenta con medios suficientes para cubrir las necesidades objeto de la contratación, se estima conveniente que se proceda a celebrar el contrato que tenga por objeto adjudicar la prestación necesaria.

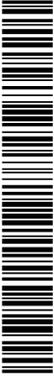
Es por ello por lo que, no disponiendo el Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda de medios suficientes para poder abordar las prestaciones que serán objeto del contrato, es necesario la externalización del servicio referido.

En este sentido, la suscripción de un contrato de servicio que permita cubrir las necesidades objeto del mismo, se presenta como la tipología más adecuada y eficiente para este supuesto.

- c) Medios que se aportan:** Se destinarán a la ejecución del contrato todos los técnicos que resulten necesarios para el desarrollo de los trabajos, así como los medios materiales adecuados a tal fin.

Como mínimo el equipo estará formado por **un (1) arquitecto**, sin perjuicio de las colaboraciones que sean necesarias para la redacción del proyecto.

| | | |
|---|---|--|
| DOCUMENTO Informe de Necesidad: 240510 MEMORIA JUSTIFICATIVA REDACCIÓN PROYECTO | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 454J3-8P8IC-LYF5K Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 12:40:30 Página 5 de 14 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 12:24 2.- Concejales de Infraestructuras y Servicios del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 13:15 | ESTADO FIRMADO 13/05/2024 13:15 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1962459 454J3-8P8IC-LYF5K 10C71AE01C5D686F555C56C4DD007302A4BC6AE9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>

d) **Determinación del plazo de duración del contrato:** El plazo de ejecución de la redacción de la documentación técnica tendría inicio desde la firma del contrato y una duración estimada de cuatro (4) meses.

No se prevé la necesidad de prórrogas.

5. ANÁLISIS ECONÓMICO

a) **Valor estimado del contrato (incluido prórrogas y modificaciones):**

| | |
|---------------------------|-------------|
| Proyectos y doc. técnicos | 41.322,31 € |
|---------------------------|-------------|

Para la determinación del precio del contrato se han tomado como referencia las tarifas de honorarios publicadas en su día por la Excm. Diputación Provincial de Valladolid, así como el resultado de licitaciones anteriores de este ayuntamiento, con los ajustes considerados al objeto del contrato.

b) **Presupuesto base de licitación:**

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| VALOR ESTIMADO CONTRATO | 41.322,31 € |
| IVA (21%) | 8.677,69 € |
| PRESUPUESTO BASE LICITACION | 50.000,00 € |

Se considera que el presupuesto utilizado es adecuado a los precios actuales de mercado, al comparar con licitaciones de similares características realizadas por el propio Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda o ayuntamientos similares del entorno recientemente. Asimismo, se ha recabado información sobre los precios actuales de servicios/suministros de similares características.

c) **Aplicación presupuestaria y distribución por anualidades del PBL según previsión de inicio del contrato**

- a. **Aplicación presupuestaria:** 1501.22706
b. **Cuadro de anualidades**

| APLICACIONES | AÑO (Indicar los meses, desde la fecha prevista de inicio, si no va a ser un año completo) | IMPORTE (IVA incluido) |
|--------------|--|------------------------|
| | 2024 | 50.000 € |

d) **Viabilidad:** No constan subvenciones para el desarrollo del contrato

6. ANÁLISIS DEL PROCEDIMIENTO

a) **Justificación del procedimiento**
a. **Abierto simplificado**

| | | |
|---|---|--|
| DOCUMENTO Informe de Necesidad: 240510 MEMORIA JUSTIFICATIVA REDACCIÓN PROYECTO | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 454J3-8P8IC-LYF5K Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 12:40:30 Página 6 de 14 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA, Firmado 13/05/2024 12:24 2.- Concejales de Infraestructuras y Servicios del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA, Firmado 13/05/2024 13:15 | ESTADO FIRMADO 13/05/2024 13:15 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1962459 454J3-8P8IC-LYF5K 10C71AE01C5D686F5556C4DD007302A4BC6AE9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>

i. Suministro y servicios: VE inferior a 60.000 € PERO DE CONTENIDO INTELECTUAL

- b) Calificación del contrato**
- a. Según la normativa de aplicación**
 - i. Administrativo
 - b. En función del objeto**
 - i. Servicios

- c) Tramitación**
- a. Ordinaria

d) Análisis de la ejecución por lotes

a. Justificación de la no división en lotes:

La realización independiente de las prestaciones a contratar, visto el tamaño de la actuación a proyectar, dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico ya que no permitiría la correcta coordinación entre todos los técnicos participantes en la redacción del proyecto.

Así pues, no procede la división en lotes del objeto del contrato, ya que la naturaleza del mismo hace necesaria, para su correcta ejecución, coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, la cual podría verse imposibilitada por dicha división y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

Es por ello por lo que, en virtud del art. 99.3 b) de la LCSP, se considera adecuado no dividir en lotes el objeto del contrato.

e) Criterios de SOLVENCIA.

Los umbrales que se indican a continuación se han establecido teniendo en cuenta una aptitud mínima suficiente por parte de los potenciales licitadores interesados en el contrato, y un acceso no restrictivo a la licitación, de manera que puedan concurrir el máximo de licitadores posibles a los efectos de facilitar la libre concurrencia, tratándose de criterios determinados, relacionados con el objeto e importe del contrato, encontrándose entre los establecidos en la LCSP.

Así pues, atendiendo a las características de la presente contratación, la solvencia requerida resulta proporcional al objeto contractual, de conformidad con lo establecido en el artículo 74.2 de la LCSP, no suponiendo en ningún caso un obstáculo a la participación de pequeñas y medianas empresas, siendo adecuados los criterios establecidos para una correcta justificación de la capacidad de ejecutar debidamente el contrato.

a. Económica y financiera.

- Tener un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales con una cobertura igual o superior a una vez y media del presupuesto base de licitación; la póliza deberá estar vigente hasta el final del plazo para presentar ofertas y deberá aportar además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato y su plazo de garantía, en caso de resultar adjudicatario.

| | | |
|---|---|--|
| DOCUMENTO Informe de Necesidad: 240510 MEMORIA JUSTIFICATIVA REDACCIÓN PROYECTO | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 454J3-8P8IC-LYF5K Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 12:40:30 Página 7 de 14 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 12:24 2.- Concejal de Infraestructuras y Servicios del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 13:15 | ESTADO FIRMADO 13/05/2024 13:15 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1962459 454J3-8P8IC-LYF5K 10C71AE01C5D686F55C56C4DD007302A4BC6AE9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario, de acuerdo con los datos reflejados en dicho Registro, salvo prueba en contrario.

b. Técnica y profesional

- o Relación de los principales contratos de características similares al que es objeto de la licitación, ejecutados por el licitador, en los CINCO últimos ejercicios, acompañadas de certificados o informes de buena ejecución de al menos TRES de ellos. Se entenderá por “contratos similares” aquellos que sean del mismo grupo y subgrupo de clasificación al que corresponda el lote/lotes o contrato en cuestión, o del grupo y subgrupo más relevante para el contrato si este incluye trabajos correspondientes a diferentes subgrupos, o cuyas prestaciones sean coincidentes al menos en un 50% a las que son objeto del lote/lotes o contrato al que se concurre y su importe alcance también ese porcentaje, circunstancia esta que tendrá que acreditar el interesado.

f) Utilización de medios externos para acreditar la solvencia.

Las empresas licitadoras podrá optar por acreditar la solvencia necesaria para celebrar el contrato mediante la integración de la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tengan con ellas, siempre que demuestre que durante toda la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y que la entidad a la que recurra no esté incurso en prohibición para contratar, debiendo presentar a tal efecto el compromiso por escrito de dichas entidades, así como la correspondiente documentación relacionada, salvo la relativa a la garantía definitiva.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se podrán tener en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Los empresarios que concurren agrupados en las uniones temporales a que se refiere el artículo 69 de la LCSP, podrán recurrir a las capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.

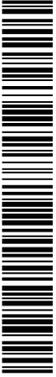
g) Clasificación: No procede

h) Habilitación profesional específica para este contrato: Se deberá estar en posesión de titulación habilitante de ARQUITECTO

Además los redactores de proyectos parciales o específicos deberán estar a su vez habilitados profesionalmente (ingenierías, topógrafos, etc.) en la especialidad correspondiente.

7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

| | | |
|---|--|--|
| DOCUMENTO Informe de Necesidad: 240510 MEMORIA JUSTIFICATIVA REDACCIÓN PROYECTO | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 454J3-8P8IC-LYF5K Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 12:40:30 Página 8 de 14 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 12:24 2.- Concejala de Infraestructuras y Servicios del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 13:15 | ESTADO FIRMADO 13/05/2024 13:15 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1962459 454J3-8P8IC-LYF5K 10C71AE01C5D686F555C56C4DD007302A4BC6AE9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>

En la presente licitación se señalan los criterios de valoración para determinar la oferta que satisface mejor las necesidades de este Ayuntamiento que representa a los intereses públicos, criterios objetivos que tiene relación directa con el objeto del contrato.

Se acordará la adjudicación del contrato atendiendo a la mejor relación calidad-precio en la ejecución del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145.4 de la LCSP, por el cual en los contratos de servicios del Anexo IV de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Los criterios relacionados con la calidad deberán representar al menos el 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas, evaluadas mediante asignación automática, según los siguientes criterios de adjudicación:

a) Matemáticos (100 pts)

a. Propuesta económica (49 pts).

La mayor cantidad de baja ofertada sobre el precio base de licitación (IVA incluido), será valorada con la máxima puntuación establecida para este criterio; la oferta que no realice ninguna baja con 0 puntos, atribuyéndose a los restantes importes (cantidades) de baja ofertados la puntuación que proceda de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P = Pm - Pm \times \left(\frac{Bm - B}{Bm} \right)^2$$

Dónde:

P es la puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando

Pm es la puntuación máxima del criterio económico

PL es el presupuesto base de licitación (en euros)

PO es el precio ofertado por el licitador (en euros)

B es la baja del licitador, calculada como $100 \times (1 - (PO/PL))$

Bm es la baja del licitador que oferta el precio más económico, calculada como $100 \times (1 - (PO/PL))$

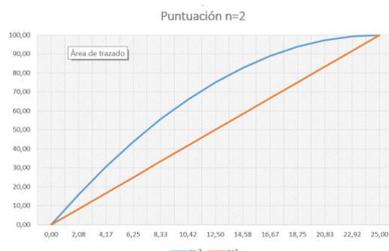
Justificación de la fórmula propuesta: La fórmula propuesta otorga la puntuación máxima a la oferta más económica y cero puntos a la oferta que se presenta al tipo, por lo que existe un reparto de toda la puntuación entre las posibles ofertas (con lo que este criterio de valoración del precio no reduce los puntos asignados).

A diferencia del caso en el que la fórmula anterior se aplica por interpolación lineal entre los extremos señalados (línea naranja del gráfico inferior), los puntos en este caso se reparten de manera no lineal; es decir, el doble de baja no implica el doble de puntuación, debido a que su expresión gráfica es una parábola de segundo grado (línea azul de la imagen inferior). En la parte en la que las bajas son mayores, la curva se "aplana", con lo que la diferencia de puntuación en la parte alta del gráfico es menor que en el caso de un reparto lineal. Se pretende que este efecto desanime la presentación de ofertas económicas con bajas excesivas con la esperanza de obtener una ventaja decisiva en la puntuación de este criterio, permitiendo que el resto de criterios de valoración mantengan su importancia real; una fórmula lineal estimularía la presentación de ofertas con bajas muy elevadas, que al arrastrar la media del total de las ofertas a valores altos, dejaría sin necesidad de justificar una posible baja desproporcionada o temeraria por no incurrir en la posibilidad prevista en el art. 85.4 del RGLCAP

| | |
|---|---|
| DOCUMENTO Informe de Necesidad: 240510 MEMORIA JUSTIFICATIVA REDACCIÓN PROYECTO | IDENTIFICADORES |
| OTROS DATOS Código para validación: 454J3-8P8IC-LYF5K Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 12:40:30 Página 9 de 14 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA, Firmado 13/05/2024 12:24 2.- Concejal de Infraestructuras y Servicios del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA, Firmado 13/05/2024 13:15 |
| | ESTADO FIRMADO 13/05/2024 13:15 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1962459 454J3-8P8IC-LYF5K 10C71AE01C5D868F555C56C4DD007302A4BC6AE9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>



En caso de ofertas desproporcionadas en cuanto al precio de acuerdo con el criterio que establece el artículo 85 del RGLCAP (RD 1098/2001), deberá justificarse expresamente por el contratista que los costes de personal se han estimado de acuerdo con el convenio colectivo vigente para los trabajadores que han de realizar los trabajos, y sus cotizaciones sociales, rechazándose la justificación que no acredite adecuadamente tal extremo.

En todo caso será de aplicación lo dispuesto en el art. 149 de la Ley de Contratos del Sector Público, en lo referido a bajas temerarias o desproporcionadas

b. Cumplimiento del programa de necesidades (31 pts).

Se valora la adaptación de la propuesta de actuación, a nivel de Estudio Previo, al Programa de Necesidades incluido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, teniendo en cuenta la importancia del cumplimiento de todos los apartados y subapartados definidos, por lo que se valorará el cumplimiento de dicho Programa, así como la adecuación de las superficies construidas a las estimaciones de dicho PPT, únicamente respecto del área funcional y las zonas comunes –excluyendo el aparcamiento-

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con los siguientes criterios:

| | |
|--|--------|
| Se cumple el programa de necesidades dentro de las superficies construidas consideradas en el PPT | 30 pts |
| Se cumple el programa de necesidades completo con superficies construidas superiores en menos de un 10% a las consideradas en el PPT | 20 pts |
| Se cumple el programa de necesidades completo con superficies construidas superiores en más de un 10% a las consideradas en el PPT | 10 pts |
| No se cumple el programa de necesidades | 0 pts |

En la valoración anterior se tendrá en cuenta la funcionalidad de los diferentes espacios a la hora de considerar el cumplimiento del programa.

El Estudio Previo presentado **no tendrá carácter contractual ni condicionará la propuesta arquitectónica que finalmente se desarrolle**, considerándose válido únicamente a los efectos de elección del licitador. Por lo tanto, las desviaciones que,

| | | |
|---|---|---|
| DOCUMENTO Informe de Necesidad: 240510 MEMORIA JUSTIFICATIVA REDACCIÓN PROYECTO | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 454J3-8P8IC-LYF5K Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 12:40:30 Página 10 de 14 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA, Firmado 13/05/2024 12:24 2.- Concejales de Infraestructuras y Servicios del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA, Firmado 13/05/2024 13:15 | ESTADO FIRMADO 13/05/2024 13:15 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1962459 454J3-8P8IC-LYF5K 10C71AE01C5D686F555C6C4DD007302A4BC6AE9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>

en su caso, se reflejen en los proyectos finalmente aprobados no generarán derechos a los licitadores respecto de este Estudio Previo.

Para la valoración de este criterio se presentará una propuesta al Programa de Necesidades a nivel de Estudio Previo de acuerdo el PPT, que contendrá la siguiente documentación:

A. Memoria

En la memoria, el licitador expondrá, de forma clara y concisa, las bases del estudio técnico realizado y resumirá los elementos más destacables del mismo, definiendo cómo se resuelven los requerimientos establecidos en el Programa de Necesidades.

En la memoria se incluirá, además:

- Un cuadro con los espacios que contempla el programa propuesto, que tenga la misma estructura que el Programa de Necesidades del Pliego, con sus correspondientes superficies útiles, así como la superficie total construida propuesta.
- En el cuadro se añadirá una columna que refleje el porcentaje de desviación con respecto a la superficie total construida del conjunto del área funcional y zonas comunes. Si no aparece dicha columna no se valorará el criterio 2, obteniendo una puntuación de cero.

B. Documentación gráfica

Se incluirá un máximo de 2 planos para la adecuada definición de la propuesta y, en su caso, aquellos que definan la relación con el entorno inmediato. Los planos deberán reflejar claramente las estipulaciones recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas para la comprobación del cumplimiento del criterio.

Se presentarán en formato Pdf, como máximo DIN A1, con grafismo y técnicas de representación libres, y a escala definida de uso común. Se incluirá escala gráfica, superficies útiles y acotaciones de cada uno de los espacios. Si no se incluyen estos datos se obtendrán 0 puntos en este criterio.

c. Control de calidad del proyecto (15 ptos). Se otorgará el total de la puntuación al licitador que oferte la contratación, por su cuenta y a su cargo, de una supervisión externa e independiente de la calidad del proyecto.

La supervisión deberá incluir al menos la revisión del diseño de las distintas áreas del proyecto, la verificación de la documentación, revisión de errores y discrepancias entre los distintos documentos, comprobación del cumplimiento de la normativa vigente y comprobación de mediciones y precios. Incluirá la emisión de un informe de supervisión favorable a presentar junto con el proyecto.

Para la asignación de la puntuación se requiere la presentación de compromiso firmado por el licitador con indicación de la entidad a contratar.

| | | |
|---|---|---|
| DOCUMENTO Informe de Necesidad: 240510 MEMORIA JUSTIFICATIVA REDACCIÓN PROYECTO | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 454J3-8P8IC-LYF5K Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 12:40:30 Página 11 de 14 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 12:24 2.- Concejal de Infraestructuras y Servicios del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 13:15 | ESTADO FIRMADO 13/05/2024 13:15 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1962459 454J3-8P8IC-LYF5K 10C71AE01C5D868F555C56C4DD007302A4BC6AE9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>

d. Certificados de Calidad (5 pts). Se otorgará la puntuación en función de los certificados de calidad con los que cuente el licitador de acuerdo con el siguiente baremo:

- Certificado ISO 9001: 1 pts
- Certificado ISO 14001: 1 pts
- Certificado ISO 50001: 1 pts
- Certificado ISO 45001: 1 pts
- Certificado ISO 14006: 1 pts

Se deberá presentar certificado vigente emitido por entidad acreditada por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC).

8. CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- a) **Unidad encargada del seguimiento y la ejecución:** Servicio de Infraestructuras, Instalaciones y Obras
- b) **Responsable del contrato:** Iván Rodríguez Palacios en la fase de proyecto y el director de obra en la fase de ejecución de obra de acuerdo con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El responsable del contrato será quien supervise la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el contrato, y cursará las órdenes e instrucciones del órgano de contratación. La supervisión del contrato llevará aparejado, además de lo previsto en el artículo 62 de la LCSP:

- Interpretar el pliego de prescripciones técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato o en disposiciones oficiales.
- Exigir las existencias de los medios y organización necesarios para la prestación del servicio/suministro
- Dar las instrucciones oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- Conformar las facturas correspondientes a los trabajos realizados según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado.
- Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del contrato.
- Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a la que estará obliga a asistir la representación del adjudicatario, acompañada de aquellos facultativos, técnicos, letrados o especialistas de la misma que tengan alguna intervención en la ejecución del contrato

9. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Las señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Sin perjuicio del preceptivo cumplimiento de la normativa social y medioambiental aludido en la cláusula anterior, se imponen al adjudicatario las siguientes obligaciones generales y condiciones especiales de ejecución:

| | | |
|---|---|---|
| DOCUMENTO Informe de Necesidad: 240510 MEMORIA JUSTIFICATIVA REDACCIÓN PROYECTO | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 454J3-8P8IC-LYF5K Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 12:40:30 Página 12 de 14 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 12:24 2.- Concejales de Infraestructuras y Servicios del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 13:15 | ESTADO FIRMADO 13/05/2024 13:15 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1962459 454J3-8P8IC-LYF5K 10C71AE01C5D686F555C56C4DD007302A4BC6AE9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>

De tipo medioambiental

- Al menos se deberá incorporar la ejecución del contrato un vehículo o maquinaria híbrido, eléctrico, pila de hidrógeno o a gas natural cuando se precisen medios de transporte.
- Utilización de papel con sello FSC (Forest Stewardship Council, Consejo de Administración Forestal) o certificación equivalente.

De tipo social o relativas al empleo

- Garantizar la paridad salarial entre las mujeres, hombres y otros trabajadores identidad o condición sexual o expresión de género diferente.
- Utilizar de códigos estéticos de vestimenta unisex, si así lo desean los trabajadores y trabajadoras.
- Cuando el empresario necesite contratar para alguno de los trabajos objeto del contrato nuevo personal, este habrá de ser colectivos con más dificultad de acceso al mercado de trabajo, en especial parados de larga duración y/o personas con discapacidad.

11. PENALIDADES E INCUMPLIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA ESTE CONTRATO

El incumplimiento de plazos será objeto de las penalizaciones establecidas legalmente y en los pliegos.

12. MODIFICACION DEL CONTRATO

No procede

13. FORMA DE PAGO

Los pagos se realizarán a la aprobación por el Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda del proyecto básico y de ejecución.

14. PLAZO DE GARANTÍA PARA ESTE CONTRATO

El plazo de garantía será de 12 meses.

15. POSIBILIDAD DE CESIÓN DEL CONTRATO

No se permite

16. CONTRATO RESERVADO

| | | |
|---|---|---|
| DOCUMENTO Informe de Necesidad: 240510 MEMORIA JUSTIFICATIVA REDACCIÓN PROYECTO | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 454J3-8P8IC-LYF5K Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 12:40:30 Página 13 de 14 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 12:24 2.- Concejal de Infraestructuras y Servicios del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 13:15 | ESTADO FIRMADO 13/05/2024 13:15 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1962459 454J3-8P8IC-LYF5K 10C71AE01C5D686F55C56C4DD007302A4BC6AE9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>

No

17. PARTE DE LOS TRABAJOS QUE SE PERMITE SUBCONTRATAR/ PARTE DEL CONTRATO QUE DEBE SER EJECUTADA DIRECTAMENTE POR EL CONTRATISTA

- Admisible: Sí.
- Porcentaje máximo: No se fija.
- Partes críticas a realizar por el contratista principal, sin que sean objeto de subcontratación: Ninguna
- Obligaciones del licitador:
 - Deberán señalar en su oferta la parte del contrato que tenga previsto subcontratar
 - Importe del subcontrato
 - Nombre o perfil del empresario subcontratado
 - Solvencia profesional o técnica de los subcontratistas
- Penalidades: Según legislación vigente.
- Posibilidad de pagos directos a subcontratistas y condiciones: NO

18. VARIANTES

No

19. MEJORAS

No

20. COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

De acuerdo con el objeto del contrato y la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, para la ejecución del contrato se establece el siguiente equipo mínimo:

- 1 Arquitecto

21. PROPIEDAD INTELECTUAL Y/O MATERIAL DE LOS TRABAJOS

Todos los trabajos realizados, en cualquiera de sus fases, quedarán en propiedad exclusiva del Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda, que podrá reproducirlos, publicarlos o

| | | |
|---|---|---|
| DOCUMENTO Informe de Necesidad: 240510 MEMORIA JUSTIFICATIVA REDACCIÓN PROYECTO | IDENTIFICADORES | |
| OTROS DATOS Código para validación: 454J3-8P8IC-LYF5K Fecha de emisión: 3 de Junio de 2024 a las 12:40:30 Página 14 de 14 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Arquitecto Municipal del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 12:24 2.- Concejal de Infraestructuras y Servicios del AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA. Firmado 13/05/2024 13:15 | ESTADO FIRMADO 13/05/2024 13:15 |



divulgarlos, total o parcialmente, sin que pueda oponerse a ello el contratista alegando derechos de autor.

22. OTRAS CIRCUNSTANCIAS QUE SE DEBAN TENER EN CUENTA PARA LICITAR Y EJECUTAR EL CONTRATO

Las señaladas en los Pliegos

Documento firmado electrónicamente

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1962459 454J3-8P8IC-LYF5K 10C71AE01C5D686F555C56C4DD007302A4BC6AE9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.aytoarroyo.es/portal/verificar/Documentos.do?opcion=obtener>