



**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR RELATIVA AL CONTRATO DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE “REFUERZO DE LA ESTRUCTURA Y REFORMA DEL EDIFICIO SEDE DE LA DELEGACIÓN DE LA AEAT DE MÁLAGA”**

1.	Antecedentes y situación actual .....	2
2.	Justificación de la necesidad y objetivos a alcanzar .....	5
3.	Objeto del contrato y división en lotes .....	7
4.	Obtención del presupuesto base de licitación.....	8
5.	Valor estimado del contrato.....	8
6.	Procedimiento de contratación y justificación .....	8
7.	Requisitos de solvencia, clasificación y justificación.....	8
8.	Criterios de adjudicación elegidos y justificación. ....	12
9.	Condiciones especiales de ejecución del contrato y justificación.....	15
10.	Obligaciones esenciales del contratista.....	15



**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATAR RELATIVA AL CONTRATO DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE “REFUERZO DE LA ESTRUCTURA Y REFORMA DEL EDIFICIO SEDE DE LA DELEGACIÓN DE LA AEAT DE MÁLAGA”**

**1. Antecedentes y situación actual**

El presente contrato se desarrolla en el inmueble localizado en Avda. de Andalucía Nº 2, en Málaga. El inmueble es de titularidad estatal, se encuentra adscrito a la AEAT y afectado a la Delegación de Economía y Hacienda (en adelante MHAC). Su destino es de edificio administrativo que dará servicio a las oficinas de Delegación Provincial de la AEAT de Málaga y a los servicios dependientes de la Delegación del MHAC.

El inmueble ha estado ocupado hasta diciembre de 2019 por la Delegación de la AEAT de Málaga y la Delegación del MHAC de Málaga. Sus características básicas son las siguientes:

Superficie y número de plantas:

- Superficie del solar: 4.475,03 m<sup>2</sup>
- Superficie construida total: 22.791,08 m<sup>2</sup>
- Superficie construida sobre rasante: 12.761,22 m<sup>2</sup>
- Superficie construida bajo rasante: 10.029,86 m<sup>2</sup>
- Plantas bajo rasante: 4
- Plantas sobre rasante: 11

Fecha de construcción: 1980

Referencia catastral: 2746101UF7624N0001HE

Descripción general del edificio.

Se trata de un edificio exento, construido sobre un solar que se configura como una manzana exenta de forma sensiblemente cuadrada con una acusada pendiente de forma que la diferencia de cotas entre el lindero sur y el norte es superior a los 3 m. Linda por el Norte con la calle Hilera y Pasillo de Santo Domingo, por el Sur con la Avda. de Andalucía, por el Este con la calle Pasillo de Santo Domingo, en el tramo que discurre paralelo al margen del río Guadalmedina, y por el Oeste con la calle Nazareno del Paso que conecta la Avda. de Andalucía con la Calle Hilera.



El edificio cuenta con un total de 15 plantas: 3 plantas bajo rasante, una planta semisótano y 11 sobre rasante.

#### Usos y ocupación

En la actualidad el edificio se encuentra vacío y sin uso y en el mismo se están ejecutando las obras de demolición interior necesarias para dejar la estructura vista.

#### Estado general de conservación

A pesar de las diferentes obras y reparaciones ejecutadas, al tener las mismas un alcance parcial, el estado general del edificio, antes de las obras de demolición, era regular y presentaba deficiencias relevantes.

Las plantas sótano han sufrido un importante proceso de degradación, que ha afectado incluso a los elementos estructurales, derivado de las importantes inundaciones que de forma recurrente se producen en épocas de grandes lluvias a través de la rampa y puerta del garaje debido a que las mismas se encuentran ubicadas en el punto más bajo de la parcela, que coincide con el más bajo de las dos calles que confluyen en el mismo y a que la red pública de saneamiento no tiene capacidad para evacuar el agua de ambas calles. El edificio cuenta con un sistema de bombeo previsto inicialmente solo para aguas procedentes del nivel freático que en la actualidad intenta evacuar las procedentes de las inundaciones de las plantas bajo rasante y que resulta claramente insuficiente para soportar los caudales a evacuar, máxime cuando evacua a una red sin capacidad.

El edificio contaba con la totalidad de las instalaciones necesarias para el funcionamiento administrativo: Electricidad AT y BT, climatización, iluminación, elevación, voz-datos y seguridad. No obstante, al inicio de las obras de demolición, y aunque el estado de las mismas era dispar, ya que el inmueble había sido objeto de diversas obras parciales de modernización o adaptación, en su mayor parte se encontraban al final de su vida útil.

En lo que respecta a las condiciones de adaptación normativa, teniendo en cuenta la fecha de construcción del inmueble y el carácter parcial y limitado de las reformas que había sido posible acometer en el mismo por permanecer permanentemente ocupado y en funcionamiento, el edificio no se encontraba adaptado a la actual normativa de obligado cumplimiento, siendo relevantes los incumplimientos que afectaban a las condiciones de seguridad contra incendios y accesibilidad y cuya subsanación exige acometer actuaciones que afectan además de a las instalaciones, a la configuración general de accesos, núcleos de escaleras, circulaciones, ascensores..., que resulta imprescindible abordar en el marco de una obra de reforma general del inmueble como la que está previsto acometer.



No obstante, el problema de mayor entidad que afecta al inmueble y que exige una intervención inmediata de gran alcance sobre el mismo es el relativo a la falta de seguridad estructural al que nos referimos a continuación.

Condiciones de la estructura. Antecedentes.

En el año 2016, tras detectarse diversas patologías estructurales en las plantas sótano, derivadas fundamentalmente de filtraciones y humedades motivadas por las inundaciones recurrentes anteriormente mencionadas, se encargó a empresa especializada el estudio de las patologías que presentaban dichas plantas con objeto de evaluar los síntomas, detectar las causas y realizar las recomendaciones de actuación necesarias para su reparación. Durante la ejecución de los trabajos, de este estudio, además de la identificación de los daños motivados por carbonatación del hormigón, se detectaron fisuras y grietas no relacionadas con la presencia de humedades que motivaron la ejecución de un segundo estudio con objeto de evaluar la seguridad estructural del conjunto del inmueble.

El estudio de la estructura fue realizado por la empresa CALCONSA y finalizado en fecha 21 de junio de 2017. Para la ejecución del mismo, además de la inspección de la estructura e identificación de los daños observados, se efectuaron catas en forjados y pilares y se extrajeron probetas testigo que se ensayaron a rotura para determinación de la resistencia característica del hormigón.

Como resultado de los trabajos el estudio concluye, entre otras, que:

- Según los coeficientes normativos y bajo las condiciones actuales los forjados no pueden garantizarse las condiciones de seguridad y estabilidad de la estructura para las cargas definidas en las zonas con luces de 7,5 m (identificadas en el informe), haciendo necesario su refuerzo.
- En el caso de luces de 6,2 m, y estimando que las mismas cuentan con el armado de las de 7,5 m, se observa que no se cumplen para las cargas de los usos de 1000 y 500 Kg/m<sup>2</sup>, recomendándose el chequeo de la armadura real en estos casos.
- El hecho de que hasta el momento no se haya producido el colapso de la estructura es que en ningún momento se han superado las cargas límite de los forjados y en toda su superficie, no obstante, la estructura se queda sin coeficientes de seguridad conforme norma y deben realizarse los refuerzos necesarios.
- En tanto no se refuerce la estructura, para mantener la actividad temporal y restringida de las plantas se deberán adoptar las medidas que se recomiendan (vaciado de mobiliario, limitación de aforo...) controlando que las cargas límite no se superen.



### Situación actual del inmueble.

Como consecuencia de las condiciones de seguridad estructural del edificio puestas de manifiesto por los chequeos estructurales anteriormente indicados, se ha procedido al traslado temporal de los servicios a otros inmuebles arrendados y se encuentran en ejecución las obras de demolición interior necesarias para dejar la estructura vista de forma que sea posible conocer el estado y situación real de la totalidad de la estructura al objeto de que en el proyecto de refuerzo estructural y reforma interior se pueda caracterizar detalladamente la misma, evaluando, definiendo y calculando con total precisión las actuaciones a acometer.

Estas obras de demolición interior, con un Presupuesto de adjudicación de 684.640,00€, se iniciaron el 18 de diciembre de 2019 y han sido finalizadas con fecha 18 de septiembre de 2020, habiéndose procedido a su recepción con fecha 26 de octubre de 2020.

## **2. Justificación de la necesidad y objetivos a alcanzar**

La justificación de la contratación del servicio de Asistencia Técnica, teniendo en cuenta el deficiente estado de la estructura del edificio, obedece a la necesidad de acometer con la mayor celeridad posible las obras de refuerzo y reparación de los elementos estructurales deficitarios, siendo requisito previo la redacción del correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución.

Por su extensión, y por la necesidad de ejecutar su posterior renovación completa de acabados, carpinterías exteriores e instalaciones una vez reforzada la estructura, las obras a ejecutar adquieren el carácter de obras de reforma integral del edificio y deberán incluir la adaptación del mismo a las exigencias de la vigente normativa de obligado cumplimiento.

El programa de necesidades alcanza, por lo tanto, a las obras necesarias para:

- reparar, reforzar y consolidar la estructura del edificio de forma que se garantice la estabilidad y seguridad del mismo para el uso administrativo (sobre rasante) y de aparcamientos y archivos (bajo rasante) al que se destina.
- la reforma integral necesaria para su adecuación a las actuales exigencias funcionales y a las normativas de obligado cumplimiento, en especial en materia de seguridad, eficiencia energética, accesibilidad y habitabilidad.

El Proyecto contemplará la adaptación íntegra de la obra al programa de necesidades antes expuesto y definido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPTP),



así como a la normativa de aplicación vigente a la fecha de su redacción. La documentación del mismo se adaptará a lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público, en el Código Técnico de la Edificación, las ordenanzas del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, las exigencias específicas de la AEAT y las directrices del responsable del contrato designado por la AEAT.

Para la correcta prestación del servicio, el Adjudicatario deberá de realizar los siguientes trabajos:

- a) Comprobación de la realidad física del inmueble y de su estructura, incluyendo medición y levantamiento de planos que reflejen con exactitud su realidad geométrica.
- b) Análisis de la documentación previa entregada (ver apartado 2.3 del PPTP) y, en su caso, búsqueda de información adicional que la complemente.
- c) Comprobación e identificación de patologías, tanto de naturaleza estructural como no estructural, existentes que puedan afectar al desarrollo del proyecto.
- d) Estudio geotécnico.
- e) Caracterización estructural completa, catas, sondeos, pruebas de prospección y ensayos necesarios, del estado actual del edificio.
- f) Identificación y comprobación de acometidas y servicios urbanos.
- g) Diseño, cálculo y definición de las obras de refuerzo, reparación y reforma de la estructura del edificio necesarias para garantizar la seguridad y estabilidad del inmueble para el uso final previsto y su adaptación a la vigente normativa de obligado cumplimiento.
- h) Desarrollando el esquema de implantación que se facilite al inicio de la prestación (ver apartado 2.3 del PPTP), se realizará el diseño, cálculo y definición de las obras de reforma correspondientes a la configuración arquitectónica del inmueble necesarias para su adaptación funcional a las necesidades de los usuarios y a las vigentes exigencias normativas.
- i) Coordinación, bajo la supervisión y control del director de los trabajos (DT) designado por la AEAT, con la asistencia técnica responsable del proyecto de las instalaciones para el desarrollo de soluciones arquitectónicas que afecten al diseño de las mismas, así como para la integración en el proyecto de la parte de instalaciones.
- j) Elaboración de la documentación completa del Proyecto Básico de refuerzo estructural y reforma del edificio: Memoria, Planos, Avance del presupuesto y documentos Anejos.



- k) Elaboración de la documentación completa del Proyecto de Ejecución de refuerzo de la estructura y configuración arquitectónica de las obras de reforma del edificio.
- l) Integración del proyecto de ejecución parcial correspondiente al sistema de instalaciones del edificio dentro de la documentación de Proyecto de Ejecución y edición del documento completo correspondiente al “Proyecto de Ejecución de refuerzo de la estructura y reforma del edificio sede de la Delegación de la AEAT de Málaga”: Memoria, Planos, Pliego de Prescripciones Técnicas, Presupuesto y documentos Anejos.
- m) Coordinación de Seguridad y Salud durante la redacción del Proyecto
- n) Asistencia a la AEAT en todos los trámites necesarios para la obtención de la Licencia de Obras: solicitud de licencia, visitas al técnico municipal, elaboración de documentación, informes adicionales y/o contestación de requerimientos, presentación de informes ante la Comisión de Patrimonio, etc.
- o) Atender las indicaciones y asistir a cuantas reuniones de coordinación y seguimientos de los trabajos sean convocadas por el Director de los Trabajos (DT). Subsanción de errores y contestación a los requerimientos que pudiesen ser planteadas por la Oficina de Supervisión durante el trámite de supervisión del proyecto básico y de ejecución.

La AEAT no dispone de medios personales ni materiales para llevar a cabo la ejecución de éstos trabajos, toda vez que deben ser ejecutados por personal técnico especializado en análisis y cálculo de estructuras y en patologías de la edificación y requieren la utilización de software de cálculo de estructuras del que la AEAT no dispone.

### **3. Objeto del contrato y división en lotes**

El contrato tiene como objeto la contratación de un servicio de Asistencia Técnica para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de “Refuerzo de la estructura y reforma del edificio sede de la Delegación de la AEAT de Málaga”.

A los efectos de lo dispuesto en el art. 99 de la LCSP, el objeto del contrato no permite su división en lotes ya que, por un lado, dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y, por otro, la ejecución de las diferentes prestaciones por varios contratistas supondría un riesgo cierto para la correcta ejecución del contrato al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones.



#### 4. Obtención del presupuesto base de licitación

El Presupuesto Base de Licitación del contrato entendido, de acuerdo con el art. 100.1 de la LCSP, como el límite máximo de gasto que en virtud del contrato puede comprometer el órgano de contratación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, asciende a TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN euros con NOVENTA Y CUATRO céntimos (353.671,94 €).

El presupuesto base de licitación del contrato se ha establecido a tenor de los criterios elaborados por la Subdirección General de Bienes Inmuebles e Instalaciones para el cálculo de honorarios de asistencias técnicas, por lo que se entiende que, de acuerdo con el art. 100.2 de la LCSP, el citado presupuesto es adecuado a los precios del mercado.

#### 5. Valor estimado del contrato

De acuerdo con el art. 101 de la LCSP, el valor estimado del presente contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, asciende a DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA euros con OCHENTA Y SEIS céntimos (292.290,86 €).

Para su determinación se han considerado los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, el coste de la ejecución material de los trabajos, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

#### 6. Procedimiento de contratación y justificación

Se opta por la contratación mediante procedimiento abierto para permitir a todo empresario capacitado la presentación de proposiciones, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con el licitador, de acuerdo con lo establecido en el art. 156 de la LCSP.

#### 7. Requisitos de solvencia, clasificación y justificación

7.1. La solvencia económica y financiera requerida es la siguiente:

7.1.1. Patrimonio neto positivo al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales.



- 7.1.2. Cifra de negocios en cualquiera de los tres últimos ejercicios igual al presupuesto base de licitación, IVA excluido, esto es, por importe de 292.290,86 euros.

Se acreditará mediante certificación o nota informativa de cuentas anuales expedida por el Registro Mercantil o documento equivalente si fuera inscrito en otro tipo de Registro. También podrá acreditarse mediante certificación del Secretario del Consejo de Administración de la sociedad u órgano equivalente de que las cuentas aportadas coinciden con las formuladas y aprobadas por los órganos societarios correspondientes y han sido depositadas en el Registro correspondiente.

- 7.1.3. Disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, por importe no inferior al valor estimado del contrato, que garantice la cobertura de los daños que pudieran derivarse de vicios o defectos en la redacción de los proyectos básico y de ejecución objeto de la presente contratación.

Este requisito se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción del seguro exigido. En caso de resultar propuesto adjudicatario, este compromiso deberá hacerse efectivo dentro del plazo de diez días hábiles al que se refiere el art. 150.2 de la LCSP.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados, así como la fecha de vencimiento del seguro o aportación de la póliza vigente y del pago de la prima correspondiente acompañado del compromiso de renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

- 7.2. La solventia técnica y profesional requerida es la siguiente:

- 7.2.1. El licitador deberá acreditar que cuenta, al menos, con un técnico con titulación de Arquitecto (o su correspondencia máster MECES 3, EQF nivel 7), con la condición de proyectista, a efectos de lo dispuesto en el art. 10 y concordantes de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Dicho Arquitecto, en el curso de los 15 años anteriores a la fecha de cierre de presentación de ofertas, deberá haber firmado como proyectista los proyectos básicos y de ejecución de uno o más edificios, con destino público o privado, por un importe de PEM acumulado igual o superior a 5 millones de euros (teniendo en cuenta



únicamente la parte de la que acredite ser responsable). De estos trabajos, al menos uno de ellos deberá haber tenido un PEM superior a 2 millones de euros.

Para la correcta **acreditación** de este requisito, se aportará:

- Documentación acreditativa de las titulaciones académicas, mediante certificado expedido por el Colegio Oficial o Escuela Técnica Superior correspondiente.
- Certificados expedidos, por el Colegio Oficial que haya procedido al visado en el caso de proyectos de titularidad privada o por el Órgano de la Administración que procedió a su contratación en el caso de proyectos de titularidad pública.

En todos los casos, deberá figurar claramente: la identificación del proyectista y del edificio objeto de proyecto indicando uso y destino, el objeto y el alcance técnico del encargo, el destinatario (público o privado), el PEM con el correspondiente desglose por capítulos de la parte de obra objeto del encargo y proyectada bajo su responsabilidad, así como la fecha de entrega del trabajo.

- 7.2.2. El licitador deberá acreditar que cuenta, al menos, con un técnico especialista en estructuras con titulación de Arquitecto o Ingeniero (o su correspondencia máster MECES 3, EQF nivel 7).

Dicho Arquitecto o Ingeniero, en el curso de los 15 años anteriores a la fecha de cierre de presentación de ofertas, deberá haber firmado (o participado en la redacción, mediante contrato de servicio, asistencia técnica o colaboración) al menos un trabajo que incluya el proyecto básico y de ejecución de uno o más edificios, con destino público o privado, que implique el diseño o ejecución de una estructura o el refuerzo de una estructura existente por un importe de PEM acumulado igual o superior a 2 millones de euros (teniendo en cuenta únicamente la parte de estructura y de la que acredite ser responsable).

Para la correcta **acreditación** de este requisito, se aportará:

- Documentación acreditativa de las titulaciones académicas, mediante certificado expedido por el Colegio Oficial o Escuela Técnica Superior correspondiente.
- Certificados expedidos, por el Colegio Oficial que haya procedido al visado en el caso de proyectos de titularidad privada o por el Órgano de la Administración que procedió a su contratación en el caso de proyectos de titularidad pública, o por la empresa o el arquitecto firmante del proyecto, en caso de colaboración privada, adjuntando el contrato de colaboración, las facturas emitidas por los trabajos



correspondientes o cualquier otro medio que justifique fehacientemente la colaboración.

En todos los casos, deberá figurar claramente: la identificación del edificio objeto de proyecto indicando uso y destino, el objeto y el alcance técnico del encargo, el destinatario (público o privado), el PEM con el correspondiente desglose por capítulos de la parte de obra objeto del encargo y proyectada bajo su responsabilidad identificándose de forma clara e inequívoca el/los capítulo/s destinados a estructuras o refuerzo estructural, así como la fecha de entrega del trabajo.

7.2.3. Con independencia de los criterios de solvencia, el licitador deberá aportar un compromiso de adscripción de los medios personales y materiales suficientes para la ejecución del contrato, con indicación de la cualificación y experiencia profesional que se adscribe. El equipo técnico mínimo adscrito a los trabajos será:

- Arquitecto (o su correspondencia máster MECES 3, EQF nivel 7) que, en su condición de proyectista y responsable de la prestación contratada, deberá cumplir todos los requisitos de solvencia técnica exigidos en el apartado 7.2.1 anterior y acreditarlos conforme a lo señalado en el mismo apartado.

Asimismo, cada cambio de proyectista y responsable de la prestación contratada, requerirá la autorización expresa del Director de los trabajos como responsable del contrato por parte de la Administración.

- Arquitecto o Ingeniero (o su correspondencia máster MECES 3, EQF nivel 7) especialista en estructuras. Dicho Arquitecto o Ingeniero deberá cumplir los requisitos de solvencia técnica exigidos en el apartado 7.2.2 anterior y acreditarlos conforme a lo señalado en el mismo apartado.
- Arquitecto (o su correspondencia máster MECES 3, EQF nivel 7) o arquitecto técnico (o su correspondencia grado MECES 2, EQF nivel 6) que desempeñará la función de coordinador de seguridad y salud durante la elaboración del proyecto de obra, de acuerdo con la Disposición adicional cuarta de la Ley 38/199 de Ordenación de la Edificación.
- Personal técnico para la realización del modelo BIM:
  - Director Técnico BIM (BIM Manager) con experiencia mínima de 1 año en la realización de trabajos similares.



- Director de Diseño (Lead Designer) con experiencia mínima de 1 año en la realización de trabajos similares.
- Técnico/s Modelador/es BIM, con experiencia mínima de 1 año en la realización de trabajos similares.

La **acreditación** de la adscripción de los medios personales requeridos se realizará mediante declaración responsable del licitador que contenga una relación de los técnicos que se ajustan a los requerimientos anteriores con indicación de nombre y apellidos, adjuntando los correspondientes Currículo Vitae donde conste titulación académica exigidas expedida por órgano competente, y la experiencia profesional exigida en cada caso, con independencia de los requisitos y acreditación exigidos específicamente en el presente apartado para el Arquitecto proyectista y responsable del contrato y el Arquitecto o Ingeniero especialista en estructuras.

Los requisitos de solvencia expresados en el presente apartado 7.2 podrán concurrir en una o varias personas que reúnan los requisitos requeridos en cada sub-apartado.

## 8. Criterios de adjudicación elegidos y justificación.

8.1. Para valorar las ofertas se seguirán los siguientes criterios, indicados por orden decreciente y con la ponderación que se les atribuye.

### 8.1.1. Oferta económica: **Máximo 40 puntos.**

Se asignará un máximo de 40 puntos a la empresa que presente la oferta admisible más baja, de acuerdo con los criterios establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares en cuanto se refiere a la calificación de ofertas anormalmente bajas.

Se asignarán 0 puntos a aquellas ofertas que coincidan con el presupuesto base de licitación. La puntuación del resto de ofertas se obtendrá por interpolación lineal entre la puntuación máxima y cero.

8.1.2. Los criterios valorables por parámetros o fórmulas objetivas son los siguientes:

- a) Experiencia profesional adicional del arquitecto responsable de la prestación contratada: **Máximo 30 puntos.**



Se valorará la experiencia profesional adicional del Arquitecto responsable adscrito al contrato, cuando acredite haber firmado en el curso de los 15 años anteriores a la fecha de cierre de presentación de ofertas, proyectos de ejecución de obras cuyo PEM supere los 2 millones de euros (requeridos como mínimo para su valoración).

A tal efecto, por cada proyecto de ejecución acreditado (considerando únicamente la parte de la que acredite ser responsable), se asignarán los siguientes puntos:

2 millones de euros < PEM ≤ 5 millones de euros	→ 5 puntos
5 millones de euros < PEM ≤ 10 millones de euros	→ 10 puntos
PEM > 10 millones de euros	→ 15 puntos

Para la correcta acreditación de este requisito, se aportarán certificados expedidos por el Colegio Oficial que haya procedido al visado en el caso de proyectos de titularidad privada o por el Órgano de la Administración que procedió a su contratación en el caso de proyectos de titularidad pública.

En todos los casos, deberá figurar claramente: la identificación del proyectista y del edificio objeto de proyecto indicando uso y destino, el objeto y el alcance técnico del encargo, el destinatario (público o privado), el PEM con el correspondiente desglose por capítulos de la parte de obra objeto del encargo y proyectada bajo su responsabilidad, así como la fecha de entrega del trabajo.

b) Mejora del equipo técnico: **Máximo 30 puntos**

Se valorará la mejora del equipo técnico de redacción de proyecto de acuerdo con los siguientes criterios:

- Compromiso de adscripción al equipo técnico de redacción de proyecto de un asesor reconocido por alguno de los principales certificados de sostenibilidad en la construcción (Breeam, Leed, Verde o equivalente): **15 puntos**.

Se asignarán 15 puntos a aquellas ofertas en las que el licitador se comprometa de forma expresa a que dicho asesor realice las siguientes funciones, y con 0 puntos en caso contrario:

- Analizar el grado de sostenibilidad del proyecto en las áreas de evaluación consideradas por cada certificado (salud y bienestar, energía, transporte, agua, materiales, etc.)



- Someter a la aprobación del DT aquellas soluciones técnicas que, estando dentro del alcance del proyecto, supongan una mejora en uno o varios de las áreas de evaluación consideradas.
- Verificar la correcta incorporación al proyecto aquellas soluciones técnicas de mejora de la sostenibilidad aprobadas por el DT.

Para la correcta acreditación de este requisito, se aportará compromiso de adscripción al equipo técnico de redacción de proyecto de un asesor reconocido por alguno de los principales certificados de sostenibilidad en la construcción (Breeam, Leed, Verde o equivalente), que realizará las funciones anteriormente definidas.

Para justificar la condición de asesor reconocido por alguno de los certificados de sostenibilidad indicados será necesario acreditar, como mínimo, alguna de las siguientes titulaciones (o su equivalente):

- Asesor Leed Green Associate
  - Breeam Asociado.
  - Evaluador Acreditado Verde
- Compromiso de adscripción al equipo de redacción de proyecto de un técnico responsable de las condiciones de accesibilidad: **15 puntos.**

Se asignarán 15 puntos a aquellas ofertas en las que el licitador se comprometa de forma expresa a que dicho técnico realice las siguientes funciones, y con 0 puntos en caso contrario:

- Analizar, utilizando el sistema indicador de accesibilidad AIS o un certificado de accesibilidad equivalente, el grado de accesibilidad del proyecto que resulte técnica y económicamente recomendable, a criterio del DT.
- Someter a la aprobación del DT aquellas soluciones técnicas que, estando dentro del alcance del proyecto, sean necesarias para lograr la accesibilidad recomendable.
- Verificar la correcta incorporación al proyecto aquellas soluciones técnicas de mejora de la accesibilidad aprobadas por el DT.

Para la correcta acreditación de este requisito, se aportará declaración responsable de compromiso de adscripción al equipo de redacción de proyecto



de un técnico homologado en el sistema para la implantación de las Normas de certificación de accesibilidad AIS o sistema de certificación de accesibilidad equivalente, que realizará las funciones anteriormente definidas.

Para justificar la condición de técnico homologado para la implantación de las Normas de certificación de accesibilidad AIS o sistema equivalente, será necesario aportar la titulación acreditativa correspondiente.

En caso de igualdad de puntuación, tendrán preferencia en la adjudicación aquellas empresas o entidades que resulte de aplicar los criterios previstos en el art. 147 de la LCSP.

## 9. Condiciones especiales de ejecución del contrato y justificación.

En cumplimiento de lo establecido en el art. 217 de la LCSP, y para impulsar la lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, el contratista está obligado a suministrar la documentación que en cumplimiento de lo establecido en el citado artículo le solicite el órgano de contratación.

Por otro lado, en cumplimiento del art. 202 y con la finalidad de eliminar las desigualdades entre el hombre y la mujer en el mercado de trabajo y favorecer la mayor participación de la mujer en el mercado laboral, si como consecuencia de la adjudicación del contrato, el empresario precisa contratar nuevo personal fijo, el número de mujeres contratadas deberá ser del 50% del total del nuevo personal fijo contratado, siempre que haya disponibilidad efectiva de trabajadoras para la actividad de que se trate.

## 10. Obligaciones esenciales del contratista

Se configuran como obligaciones del contratista esenciales, a efectos de los dispuesto en el apartado f) del art. 211 de la LCSP, las obligaciones establecidas en la presente memoria, apartado 7.2.3, en relación con la adscripción de medios personales a la ejecución del contrato.

**Propone:**

La Arquitecta de la S.G. DE BIENES INMUEBLES E INSTALACIONES

**Aprobado:**

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE BIENES INMUEBLES E INSTALACIONES

*Documento firmado electrónicamente en la fecha y forma que figura en el margen inferior del mismo. -*

**Relación de firmas electrónicas del documento**

<b>Firmante</b>	<b>Fecha</b>	<b>CSV</b>
ERNESTO SANCHEZ TRIGO, El Subdirector General de Bienes Inmuebles e Instalaciones	16-12-2020	YERWS8VGQYT3D9NL
M INMACULADA RUIZ FLORES	15-12-2020	W45ANNQ72EE9YAJ5

Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación en <https://www.agenciatributaria.gob.es>