

Código Seguro de Verificación: 24eeb06c-2bed-4f6a-853f-08f1b30d519d  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_20117861  
Fecha de impresión: 25/07/2024 13:11:09  
Página 1 de 9

FIRMAS  
1.- JUAN JAVIER MAESTRE GIL (Jefe Servicio), 24/07/2024 12:40  
2.- CRISTINA GARCIA GARRI (Concejala), 24/07/2024 13:42

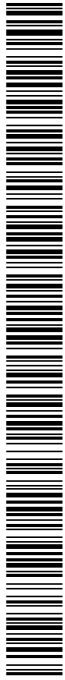


**AYUNTAMIENTO DE ALICANTE**

**SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS Y MANTENIMIENTO**

## **MEMORIA DEL ÓRGANO GESTOR**

# **CONTRATACIÓN POR LOTES DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS Y LEVANTAMIENTO DE PLANOS Y MODELO DE INFORMACIÓN DIGITAL DE VARIOS CENTROS ESCOLARES DE TITULARIDAD MUNICIPAL**



## 1. ANTECEDENTES.

La Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, dispone en su artículo 25.1 que los Municipios, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, pueden promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal. De forma específica, el apartado segundo del citado precepto contempla, en su letra n), como competencia propia del municipio, la conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios de la titularidad local destinados a centros de educación infantil, de educación primaria o de educación especial.

En idénticos términos se pronuncia el artículo 33.3, letra o), de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana, al atribuir al Municipio, como competencia propia, la conservación, mantenimiento y vigilancia de los edificios y recintos de los colegios públicos de educación infantil, educación primaria y educación especial.

En consonancia con la normativa citada, el Ayuntamiento de Alicante, viene realizando un seguimiento del estado en el que se encuentran los centros escolares de infantil, primaria y educación especial de la ciudad, procediendo, en su caso, a su correspondiente mantenimiento.

Tanto desde la Concejalía de Educación como desde los distintos centros escolares u AMPAS de los mismos se han ido comunicando en los últimos años necesidades y problemas en los distintos centros de la ciudad que deben ser atendidas dada la antigüedad de las edificaciones escolares y las necesidades detectadas por los Servicios Técnicos Municipales.

En relación con el artículo 116 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) y para poder acometer y planificar económicamente las reformas y rehabilitaciones necesarias en cada uno de los centros educativos, el primer paso para su consecución es la redacción de los proyectos de ejecución material de los trabajos y obras necesarias para la reforma y rehabilitación de dichas edificaciones y /o patios de centros escolares que precisan de una intervención, así como el levantamiento de planos y digitalización de la información obtenida o disponible en los servicios técnicos municipales de determinados centros y parcelas. Por ello y dada la singularidad de las actuaciones que requiere una alta especialización técnica, se considera conveniente contratar externamente los citados trabajos, para seguidamente proceder, en una segunda fase, consistente en licitar los contratos de ejecución de las obras proyectadas.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO.

El Servicio de Infraestructuras y Mantenimiento, actualmente es el encargado de llevar a cabo las tareas de conservación y mantenimiento de los centros educativos, no disponiendo de recursos humanos suficientes para la prestación del servicio y compaginarlo con los quehaceres diarios y otras gestiones municipales encomendadas, de conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable, por ello y en consonancia con lo expuesto, desde el Departamento de mantenimiento de Edificaciones Municipales se ha redactado un Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPTP), que recoge las condiciones técnicas exigibles, las normas que deben observarse y los procedimientos de carácter técnico que se han de cumplir para la prestación de los servicios de arquitectura, ingeniería, consultoría y urbanismo (prestaciones de carácter intelectual) objeto del contrato.



Por ello, se entiende necesario formalizar la contratación de los servicios de referencia, para cubrir las necesidades manifestadas desde los servicios técnicos municipales para poder atender y definir las obras de reforma y rehabilitación con criterios medioambientales de sostenibilidad y eficiencia.

Queda por tanto justificado que el contrato que se pretende formalizar es necesario para el cumplimiento y realización de los fines institucionales que el Ayuntamiento de Alicante tiene atribuidos, mención hecha en cumplimiento del artículo 28 en relación con el citado 116 de la LCSP.

### **3. DIVISIÓN DEL CONTRATO EN LOTES.**

El objeto del presente contrato se ha dividido en tres (3) lotes, atendiendo a la tipología del servicio a prestar, su complejidad técnica y su necesaria vinculación al proceso constructivo. Los lotes del servicio consisten en la redacción o confección de los siguientes grupos de documentos:

• **Lote 1:** Proyectos de obras de edificación de reforma y/o rehabilitación de centros escolares.

- C.E.I.P. El Palmeral
- C.E.I.P. El Tossal
- C.E.I.P. Santo Domingo
- C.E.I.P. Bacarot

• **Lote 2:** Proyectos de obras de urbanización de reforma y/o rehabilitación de patios de centros escolares.

- C.E.I.P. Campoamor
- C.E.I.P. La Paz

• **Lote 3:** Levantamiento de planos y creación del modelo de información digital del estado actual de centros escolares.

- C.E.I.P. José Carlos Aguilera
- C.E.I.P. La Condomina
- C.E.I.P. Lucentum
- C.E.I.P. Manjón Cervantes
- C.E.I.P. Ramón Llull
- C.E.I.P. Azorín (parcial)
- C.E.I.P. Enric Valor (parcial)
- C.E.I.P. San Gabriel

### **4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y FINANCIACIÓN DEL CONTRATO.**

El PPTP del contrato, de conformidad con lo previsto en los Art. 100 y 101 de la ya citada LCSP, dedica en su apartado 2 y su ANEJO II a la valoración económica de los servicios, gastos de personal y costes indirectos.



El PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 100 de la LCSP, asciende a las siguientes cantidades para cada lote del contrato:

LOTES	PRESUPUESTO	21% IVA	PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN
LOTE 1:	127.511,57 €	26.777,43 €	154.289,00 €
LOTE 2:	27.600,65 €	5.796,14 €	33.396,79 €
LOTE 3:	33.498,69 €	7.034,72 €	40.533,41 €
<b>SUMAS</b>	<b>188.610,91 €</b>	<b>39.608,29 €</b>	<b>228.219,20 €</b>

Respecto al cálculo del VALOR ESTIMADO se ha efectuado de conformidad con lo previsto en el Art. 101 de la LCSP, tomando en consideración la suma de los tres presupuestos, I.V.A no incluido, la no existencia de posibilidad de modificar el contrato y que no están previstas prorrogas en el mismo, conforme al siguiente desglose:

PRESUPUESTO (IVA no incluido)	
LOTE 1:	127.511,57 €
LOTE 2:	27.600,65 €
LOTE 3:	33.498,69 €
<b>VALOR ESTIMADO:</b>	<b>188.610,91 €</b>

En cuanto a los COSTES DIRECTOS e INDIRECTOS del servicio, se detallan en el referido ANEJO II del PPTP (pagina 54 y siguientes) en la que se desglosa tanto los costes de personal como los costes indirectos y los honorarios para cada lote del servicio licitado.

En cuanto a la FINANCIACIÓN del contrato, el gasto de carácter plurianual a la vista de los plazos de ejecución del contrato y los % de facturación previstos en el pliegos para cada uno de ellos lotes se realizará con cargo a la partida presupuestaria **33 323 22706 HONORARIOS REDACCIÓN PROYECTOS CENTROS ESCOLARES**, en la que se comprueba que a día de hoy la existencia de crédito que permita el inicio de la licitación para la anualidad 2024.

##### **5. CÓDIGOS CPV Y CPA DEL CONTRATO.**

Respecto a las nomenclaturas del vocabulario común de contratos (CPV) y de la clasificación de productos por actividad (CPA) desde los servicios técnicos municipales se indica lo siguiente:

De conformidad con el reglamento (ce) nº 213/2008 de la comisión de 28 de noviembre de 2007 que modifica el reglamento (CE) nº 2195/2002 del parlamento europeo y del consejo, por el que se aprueba el vocabulario común de contratos públicos (CPV) y las directivas 2004/17/ce y 2004/18/ce del parlamento europeo y del consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

CÓDIGOS CPV	
Código CPV	Descripción
71000000-8	Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección



De conformidad con el reglamento (ce) nº 451/2008, del parlamento europeo y del consejo de 23 de abril de 2008, por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA) y se deroga el Reglamento (CEE) nº 3696/93 del Consejo.

CÓDIGOS CPA	
Clase	Descripción
71.1	Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería y otros servicios relacionados con el asesoramiento técnico

#### **6. RESPONSABLE DEL CONTRATO.**

En virtud de lo dispuesto en el Art. 62.1 de la LCSP se propone como Responsable del contrato de referencia a D. Luis Alberto Hernández Calvarro, Arquitecto Municipal adscrito al Dpto. Técnico de Mantenimiento Edificaciones.

#### **7. CESIÓN DEL CONTRATO.**

A excepción de los supuesto de sucesión del contratista establecidos en el artículo 98 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), el contratista no podrá ceder sus derechos y obligaciones a favor de terceros.

#### **8. POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN.**

A la vista del objeto de la prestación, desde los servicios técnicos no se ha estimado la posibilidad modificar el contrato salvo en los supuestos previstos en la propia LCSP.

#### **9. REVISIÓN DE PRECIOS.**

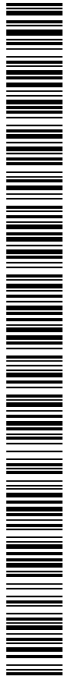
Dada la naturaleza del contrato no procederá la revisión de precios.

#### **10. SUBCONTRATACIÓN.**

Procede la subcontratación de conformidad con lo dispuesto en la LCSP, debiendo tenerse en cuenta las limitaciones previstas en el apartado 9 del PPTP.

Los licitadores deberán comunicar por escrito las partes del contrato que pretenden subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante legal del subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de éste y acreditando que no se encuentra incurso en prohibición de contratar, de conformidad todo ello con lo previsto en el Art. 215.2 b) de la citada LCSP.

Las limitaciones contempladas se justifican en el carácter intelectual de los servicios objeto del contrato y en que la experiencia profesional del personal propuesto por los licitadores esta directamente relacionado con la valoración de las proposiciones y será determinante de la adjudicación y de la calidad del contrato, tal y como explican y justifican los servicios técnicos municipales en el propio pliego de prescripciones.



## **11. PLAZO DE GARANTÍA.**

Será de 6 meses desde el acta de recepción del servicio de cada uno de los lotes del contrato.

## **12. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES Y MEJORAS.**

No se admitirán variantes en el presente contrato.

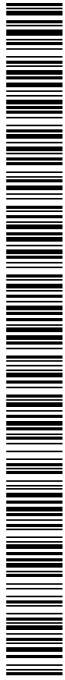
Respecto a la posibilidad de ofertar mejoras, si que será permitida y será objeto de valoración, estando las mismas descritas y justificadas en el ANEJO V del PPTP que regula la prestación de los servicios.

Para los Lotes 1 y 2, se citan a continuación las posibles mejoras y su estimación económica:

CRITERIOS	ESTIMACIÓN COSTES	
	LOTE 1	LOTE 2
C3.1 - AMPLIACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN	11.306,06 €	2.979,90 €
C3.2 - ENTREGA DE MODELO DIGITAL ESTADO ACTUAL	15.301,40 €	2.649,60 €
C3.3 - ENTREGA DE MODELO DIGITAL ESTADO PROYECTADO	3.825,35 €	662,40 €
C3.4 - DOCUMENTACIÓN DIVULGATIVA EN IMÁGENES	3.825,35 €	993,60 €
C3.5 - DOCUMENTACIÓN DIVULGATIVA EN VÍDEO	3.825,35 €	993,60 €
<b>Importe del total trabajos</b>	<b>38.083,51 €</b>	<b>8.279,10 €</b>
Importe contrato	127.511,57 €	27.600,65 €
%Respecto contrato	29,87 %	30,00 %

Para el lote 3, se prevé las siguientes mejoras:

CRITERIOS	ESTIMACIÓN COSTES
	LOTE 3
C3.1 - LEVANTAMIENTO 04 C.E.I.P. Manjón Cervantes	1.926,46 €
C3.2 - LEVANTAMIENTO 05 C.E.I.P. Ramón Llull	5.130,41 €
C3.3 - LEVANTAMIENTO 06 C.E.I.P. Azorín	1.252,00 €
C3.4 - LEVANTAMIENTO 07 C.E.I.P. Enric Valor	1.310,10 €
<b>Importe del total trabajos</b>	<b>9.618,98 €</b>
Importe contrato	33.498,69 €
%Respecto contrato	28,71 %



### **13. JUSTIFICACIÓN MEDIOS DE SOLVENCIA.**

De los medios de solvencia económica y financiera establecidos en el Art. 87 de la LCSP, se considera idóneo requerir la acreditación mediante el justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe mínimo del presupuesto de cada uno de los lotes.

De los medios de solvencia técnica o profesional establecidos en el Art. 90 de la LCSP, se considera idóneo requerir la acreditación de la titulación académica o profesional del responsable o responsables de la ejecución del contrato de conformidad con las titulaciones previstas en el PPTP para la ejecución de cada uno de los lotes del contrato.. La exigencia de estos medios pretende asegurara la correcta ejecución y profesionalidad del personal que preste directamente los trabajos de carácter intelectual objeto de contratación

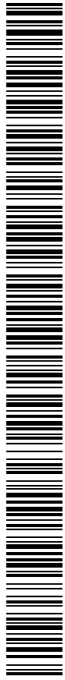
### **14. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 145.4, de la LCSP, los órganos de contratación velarán por que se establezcan criterios de adjudicación que permitan obtener obras, suministros y servicios de gran calidad que respondan lo mejor posible a sus necesidades. En los procedimientos de licitación de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, la citada Ley dispone que los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el 51% de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2.a), del artículo 146. Por ello, se ha considerado apropiado para la adjudicación del presente contrato por lotes la aplicación de una pluralidad de criterios basados en el principio de mejor relación calidad-precio.

Para seleccionar la propuesta más ventajosa para la Administración en base a la mejor relación calidad-precio, y dando cumplimiento a los preceptos legales citados, el redactor del Pliego de prescripciones tecnicas ha propuesto los siguientes criterios de adjudicación, de los cuales el 75 % valorará la calidad del producto ofertado.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PUNTUACIÓN	TIPO DE CRITERIO
Criterio 1: Memoria organización servicio	25 puntos	CALIDAD
Criterio 2: Precio	25 puntos	ECONÓMICO
Criterio 3: Documentación y trabajos complementarios	50 puntos	CALIDAD

El criterios nº 1 propuesto valorará la calidad de los servicios, analizando la metodología de trabajo propuesta la coordinación con los distintos entes y administraciones con las que haya que interactuar así como la planificación de las entregas y elaboración de un cronograma por etapas para la redacción de los proyectos incluidos en los lotes 1 y 2, para el lote 3 se analizará la descripción del material a utilizar y el estudio de as características delos trabajos. Este será subjetivo a juicio de los servicios técnicos municipales.



El criterio n.º3 también es cualitativo, valorándose de forma automática mediante la asignación de puntuaciones concretas la oferta de las mejoras propuestas desde los servicios técnicos municipales y que consisten en la ampliación de m<sup>2</sup> de superficie a proyectar en algunos de ellos colegios objeto de análisis así como de redacción de proyectos anexos a las instalaciones de los patios e algunos colegios incluidos en el objeto de servicio, se tendrá en cuenta la entrega en formato digital del análisis del estado en el que actualmente se encuentran los centros así como del estado proyectado, documentación divulgativa en imágenes y video de para poder dar difusión a los proyectos y que los centros proyectados puedan conocer claramente las intervenciones a realizar por esta Administración. Con estos trabajos incluidos en el criterio de adjudicación de “documentación y trabajos complementarios”, se pretende conseguir un servicio de gran calidad, al mejorar las prestaciones del proyecto, la calidad de la documentación geométrica del estado actual y del proyectado y obtener una documentación que permita la comprensión por parte de toda la ciudadanía de los documentos técnicos elaborados.

Las mejoras propuestas en el criterio n.º 3 mencionado para los lotes 1 y 2 del contrato pretenden mejorar las prestaciones del proyecto a redactar incluyendo la reforma de inmuebles propios de los colegios o elementos de la urbanización o acceso complementarios a los principales sobre los que se redacta el proyecto, vinculados funcional y espacialmente y cuyo diseño desde ser compatible para asegurar la funcionalidad y la integridad del conjunto. La elaboración del modelo digital del estado actual supone una mejora sustancial en lo referente a la toma de datos geométricos previa para la redacción del proyecto, pudiendo contar con una información más precisa y realista, que facilita la posterior comprobación del ajuste del proyecto a realizar a la realidad existente. La comprobación geométrica permitirá detectar las posibles incompatibilidades e interferencias entre los distintos elementos constructivos y de instalaciones propuestos. La entrega de las imágenes del proyecto y de los paneles impresos y del video, permite a esta Administración mejorar la capacidad de comunicación de las obras a realizar, para que sea accesible y comprensible por la ciudadanía en general que no disponga de los conocimientos técnicos necesarios para interpretar la planimetría contenida en los proyectos de obra.

Respecto a la justificación de las mejoras propuestas en el criterio n.º 3 para el lote 3, se consideran beneficiosas ya que complementarán la planimetría requerida para determinados edificios incluidos en el contrato con la información que se incorpora mediante el uso de la tecnología de los modelos de información digital BIM. Con estos trabajos se mejora la calidad del servicio ya que con este tipo de documentación digital, la información obtenida y facilitada por el contratista tiene más utilidades que las planimetrías tradicionales requeridas, para un número mayor de centros que el contemplado inicialmente en el contrato.

La vinculación de todas estas mejoras con el objeto y su repercusión beneficiosa en la prestación del contrato esta descrita por los servicios técnicos municipales en el Anejo V del PPT.

## **15. CALIFICACIÓN, TIPO DE TRAMITACIÓN, COMPETENCIA. Y JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN.**

El contrato a suscribir será calificado de servicios, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



Código Seguro de Verificación: 24eeb06c-2bed-4f6a-853f-08f1b30d519d  
Origen: Administración  
Identificador documento original: ES\_L01030149\_2024\_20117861  
Fecha de impresión: 25/07/2024 13:11:09  
Página 9 de 9

FIRMAS  
1.- JUAN JAVIER MAESTRE GIL (Jefe Servicio), 24/07/2024 12:40  
2.- CRISTINA GARCIA GARRI (Concejala), 24/07/2024 13:42



El órgano competente para la contratación de la prestación es la Junta de Gobierno Local en virtud de la disposición adicional segunda, apartado 4, de la LCSP.

En consonancia con lo anterior, desde este órgano gestor se propone para la licitación de referencia, su tramitación ordinaria a través de un procedimiento abierto.

No obstante, V.I, resolverá.

Documento firmado electrónicamente por:

**El Jefe del Servicio de Infraestructuras y Mantenimiento: Juan Javier Maestre Gil**  
**Conforme, la Concejala de Infraestructuras y Mantenimiento: Cristina García Garri**