



Con relación al “PROYECTO DE REURBANIZACIÓN PLAZA DE SANTA MARIA Y SU ENTORNO”, el Arquitecto Municipal emite la siguiente

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA DE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE OBRAS DE REURBANIZACIÓN PLAZA DE SANTA MARIA Y SU ENTORNO

**a) Condición especial de la ejecución**

Que según lo establecido el artículo 202 de la LCSP, el pliego de cláusulas administrativas contendrá una condición de tipo medioambiental que promueva el reciclado de productos. Dicha condición se concretará en los siguientes términos:

La presentación de los trabajos ha de efectuarse en formato papel y digital. El papel a emplear será papel reciclado, es decir, papel fabricado total o parcialmente con fibras recicladas (fibras post-consumo y fibras post-comercialización). Como mínimo el 90% el peso de la materia prima deberá ser de fibra reciclada.

El papel empleado deberá disponer de alguna de las siguientes acreditaciones:

- Etiqueta ecológica europea
- Forest Steward Council, FSC
- Programme for the Endorserment of Forest Certifications, PEFC
- Ángel azul

**b) Justificación no división en lotes.**

Que el objeto del contrato consiste en la asistencia técnica de redacción de proyectos y dirección de obras para la REURBANIZACIÓN PLAZA DE SANTA MARIA Y SU ENTORNO. Las diferentes prestaciones pueden ser realizadas de forma independiente, pero es conveniente para coordinar mejor la ejecución de las obras que dichos trabajos sean realizados por un mismo equipo profesional, justificándose el artículo 99.3 de la LCSP.

**c) Categoría del contrato.**

De acuerdo con el artículo 77.1.b de la Ley de Contratos del Sector Público, para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del contratista. De acuerdo con el artículo 22.b y el 145 de la citada Ley, se trata de un contrato con PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.



#### **d) Justificación criterios de adjudicación.**

Para obtener la oferta más ventajosa en base a la mejor relación calidad-precio se emplearan una pluralidad de criterios, primando los puntos asignados según la calidad por la valoración de la experiencia y la propuesta arquitectónica contenida en la memoria técnica, se asignan un total de 100 puntos de la siguiente manera: hasta un máximo de 40 puntos la oferta económica, y hasta un máximo de 60 puntos a criterios relacionados con la calidad, estos a su vez desglosados en 30 puntos asignados de forma automática por experiencia en trabajos similares, y 30 puntos asignados por un juicio de valor según la memoria técnica.

##### **1.- Oferta económica:** Criterios evaluables mediante fórmula (hasta 40 puntos).

Para determinar la puntuación por criterios económicos se asignarán 40 puntos a la oferta más económica.

La fórmula matemática para evaluar las demás propuestas es la siguiente:

$$P=40x(O_{max}/OA)$$

Siendo:

-O<sub>max</sub>= Oferta más económica expresada en euros.

-OA= Oferta analizada a puntuar en euros.

-P= Puntuación de la oferta analizada.

##### **2.- Trabajos similares realizados:** Criterios evaluables de forma automática (hasta 30 puntos).

Se valorarán los trabajos de redacción de proyectos o dirección de obras ejecutadas similares a las que son objeto de esta licitación, debidamente acreditados con certificado de buena ejecución, por uno o varios de los miembros del equipo redactor en los últimos veinte años, asignando puntuación a los servicios de redacción de proyectos y de dirección de obras de urbanización de espacios públicos en entorno históricos protegidos y los servicios de redacción de proyectos y de dirección de instalaciones de urbanización de espacios públicos en entorno históricos protegidos.

Se han considerado proyectos similares las reformas de calles o plazas en entornos de Conjuntos o Monumentos declarados B.I.C. o en áreas declaradas Núcleo Histórico Tradicional y en cuanto a presupuesto aquellos cuyo importe (tomando el P.E.M.) supera 800.000 €. Se establece la siguiente tabla de valoración, asignándose los puntos establecidos por categoría e importe por cada proyecto acreditado, no pudiendo superar la puntuación máxima asignada en cada uno de los cuatro apartados.



REDACCIÓN PROYECTOS (puntuación máxima 10)		
URBANIZACIÓN	IMPORTE en € (X)	PUNTOS
ESPACIOS PÚBLICOS	$X \geq 800.000$	4,00
ENTORNOS HISTÓRICOS	$800.000 > X \geq 400.000$	3,00
PROTEGIDOS	$400.000 > X \geq 200.000$	2,00
	$X < 200.000$	1,00
REDACCIÓN PROYECTOS INSTALACIONES (puntuación máxima 5)		
URBANIZACIÓN	IMPORTE en € (X)	PUNTOS
ESPACIOS PÚBLICOS	$X \geq 100.000$	3,00
ENTORNOS HISTÓRICOS	$100.000 > X \geq 50.000$	1
PROTEGIDOS	$X < 50.000$	1
DIRECCIÓN OBRA PROYECTOS (puntuación máxima 10)		
URBANIZACIÓN	IMPORTE en € (X)	PUNTOS
ESPACIOS PÚBLICOS	$X \geq 800.000$	4,00
ENTORNOS HISTÓRICOS	$800.000 > X > 400.000$	3,00
PROTEGIDOS	$400.000 > X \geq 200.000$	2,00
	$X < 200.000$	1,00
DIRECCIÓN PROYECTOS INSTALACIONES (puntuación máxima 5)		
URBANIZACIÓN	IMPORTE en € (X)	PUNTOS
ESPACIOS PÚBLICOS	$X \geq 100.000$	3,00
ENTORNOS HISTÓRICOS	$100.000 > X \geq 50.000$	1
PROTEGIDOS	$X < 50.000$	1

#### 4.- Documentación Técnica: (hasta 30 puntos).

En este apartado se valorarán aspectos relacionados con la propuesta arquitectónica del licitador, y en concreto los relativos al diseño y al contenido y grado de definición de la solución, considerando tanto la documentación gráfica como las memorias, así como aspectos tales como la flexibilidad de uso del espacio público, la sostenibilidad, la integración en el entorno y su relación con el coste total de ejecución, ya que todas las propuestas realizadas en fase de anteproyecto deberán de poder ejecutarse con el presupuesto indicado.

También se valorarán la incorporación de soluciones técnicas relacionadas con la sostenibilidad, tanto a nivel arquitectónico (diseño, materiales reciclables,), como a nivel de ingeniería (uso de elementos de bajo consumo energético...).

Para ello, se presentará la siguiente documentación:



**Propuesta arquitectónica a nivel de anteproyecto: hasta 30 puntos. (Criterios evaluables mediante un juicio de valor)**

Se presentará una breve propuesta arquitectónica, con la siguiente documentación:

1. Breve memoria descriptiva y constructiva en la que se describa y explique la solución propuesta desde el punto de vista funcional, pero también espacial, compositivo, y constructivo, incluyendo una breve memoria de calidades. La extensión de este documento no superará las 20 páginas (Din A-4), se detallará:
  - Criterios de integración en el entorno.
  - Propuesta de urbanización.
2. Planos, en formato A-3 preferiblemente, o A-2. Planos de urbanización y jardinería. Adicionalmente, si se desea, el licitador podrá aportar cuanta documentación gráfica adicional estime oportuna: secciones, alzados, infografías, etc.
3. Estimación del coste de la obra de acuerdo con las superficies construidas, las soluciones constructivas, las calidades propuestas y las medidas de eficiencia energética propuestas.

Resumen de los criterios de adjudicación:

Criterios de adjudicación	Valoración máxima
<b>I. OFERTA ECONÓMICA</b>	<b>40 puntos</b>
<b>II. TRABAJOS SIMILARES REALIZADOS</b>	<b>30 puntos</b>
<b>III. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA</b>	<b>30 puntos</b>
	<b>100 puntos</b>

**e) Justificación valor estimado del contrato.**

Para estimar el valor estimado del contrato se ha seguido los baremos orientativos de honorarios publicados en diversos colegios de arquitectos de España.

Para el cálculo de cada Asistencia Técnica (AT) se aplica un coeficiente de referencia al Presupuesto de Ejecución Material (pem) del proyecto. En nuestro caso adoptamos el porcentaje del 9 % para todas las asistencias técnicas, obteniéndose **72.000,00 € + IVA**, que nos da un total de **87.120 €**



**f) Justificación insuficiencia de medios.**

Que debido a la acumulación de tareas actualmente no se dispone de medios suficientes para poder atender con diligencia dichos trabajos. Por lo que se considera que debería contratarse con equipo técnico ajeno a la plantilla municipal.

Es cuanto se informa a efectos oportunos.  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: Julio Sagasta Sansano