

# AYTO DE PILOÑA

Código de Documento  
**OYU17I01DC**

Código de Expediente  
**CON/2023/43**

Fecha y Hora  
**04/12/2023**

Página 1 de 9

Código de Verificación Electrónica (COVE)



5X4H5K6955572F1S0EUC

**ASUNTO:** MEMORIA TÉCNICA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA FUTURO ALBERGUE PÚBLICO EN VILLAMAYOR

EXPEDIENTE CON/2023/42

Desde este Servicio de Obras y Urbanismo en cumplimiento del art. 116 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 (en adelante, LCSP), se manifiesta:

## 1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD:

Con fecha 25 de julio de 2023 se recibe en este Ayuntamiento notificación individual de Resolución el Instituto para la transición justa O.A. de concesión de ayudas dirigidas a proyectos de infraestructuras ambientales, sociales y digitales en municipios de zonas afectadas por la transición energética en el marco del marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), al amparo de la **Orden TED/1476/2021, de 27 de diciembre, por la que se regulan las bases para la concesión de ayudas, y modificada por la Orden TED/442/2022, de 10 de mayo.**

En la misma se concede al Ayuntamiento de Piloña una ayuda por importe de 498.316,09 € para la ejecución del proyecto **“Rehabilitación de edificio para futuro albergue público en Villamayor (expte.:2022-C143)”**

Se trata de un edificio aislado originalmente destinado a cuartel de la Guardia Civil, de planta rectangular, tres alturas (baja, primera y bajocubierta) y cubierta a dos aguas que se identifica con la referencia catastral número 3438119UP1033N0001WU.

En la planta baja se ubica desde 2008 el consultorio público de salud, en base a un Acuerdo de cesión de a la Consejería de Salud del Principado de Asturias. Por su parte, la planta primera y en el bajocubierta no tienen ningún uso en la actualidad.

Aprovechando el tirón turístico y de peregrinación que supone al puesta en marcha de la ruta denominada **“Camín de los Santuarios”**, el Ayuntamiento de Piloña se propone llevar a cabo la rehabilitación de la primera planta y del bajocubierta de un edificio, actualmente sin uso, para su uso como albergue turístico y de peregrinos con capacidad para 40 personas.

Con ello se ponen en valor unas instalaciones en desuso, con el objeto de generar actividad económica y empleo a emprendedores y PYMES de la zona. Así mismo el **“Camín de los Santuarios”**, si bien se espera que suponga un revulsivo para los municipios que atraviesa también es cierto que a día de hoy adolece de falta de alojamientos para peregrinos, lo que puede lastrar su desarrollo.



Este Ayuntamiento cuenta con un documento, denominado "Anexo V Descripción del proyecto", que describe la actuación, y que fue elaborado y presentado para la obtención de los fondos que financian esta actuación.

## 2. OBJETO DEL CONTRATO:

A la vista de los antecedentes expuestos, resulta evidente que es precisa la contratación de la redacción de un proyecto que le permita al Ayuntamiento la posterior ejecución de las obras y, por lo tanto, la justificación de la subvención concedida.

El objeto del contrato se concreta en las siguientes prestaciones:

- Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de las obras para "Rehabilitación de edificio para futuro albergue público en Villamayor", incorporando la Gestión de Residuos, el Estudio de Seguridad y Salud.

La redacción del proyecto de ejecución se realizará en base al documento presentado a la convocatoria de ayudas, tanto en el alcance técnico como en el presupuesto detallado que se incluye.

- Dirección Facultativa de las obras en su fase de ejecución, la recepción final de los trabajos incluida la documentación técnica justificativa de la inversión de la subvención de carácter técnico para la consecución de las actuaciones según la legislación de aplicación. (art. 26 Orden TED/1476/2021, de 27 de diciembre).

Una vez finalizada la obra y junto con el informe de estado de la obra, un Certificado de Eficiencia Energética donde se acredite el estado energético final del inmueble tras la obra

## 3. CODIFICACIÓN:

La codificación correspondiente a la Nomenclatura Común de los Contratos Públicos (CPV) aprobado por el Reglamento de la Comisión Europea, Reglamento (CE) N.º 213/2008, es la que figura a continuación:

Código/s CPV:	71242000	Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos.
	71240000-2	Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación.
	71317200	Servicios de salud y seguridad.
	71356200	Servicios de asistencia técnica.
	71520000	Servicios de supervisión de obras.
	71540000	Servicios de gestión de obras.

## 4. INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

Las necesidades que pretenden cubrirse con el contrato de referencia, requieren una especialización y capacitación técnica específica. Asimismo, se requieren medios informáticos específicos, equipos de hardware con la capacidad adecuada para la utilización de programas para diseño gráfico y para cálculo de instalaciones y estructuras, etc... así como los programas correspondientes y personal especializado con la formación y experiencia adecuada para el uso de los mismos.

Que este Servicio de Obras y Urbanismo no cuenta con suficiencia de medios personales y materiales para la realización del contrato previsto, ya que en la actualidad sólo cuenta con un arquitecto que ya cuenta con una gran carga de trabajo, ni con medios materiales equipos y aplicaciones o programas informáticos, que permitan desarrollar el trabajo, por lo que se estima conveniente realizar la externalización de estas actuaciones.

## 5. DIVISIÓN EN LOTES: (NO)

# AYTO DE PILOÑA

Código de Documento  
**OYU17I01DC**

Código de Expediente  
**CON/2023/43**

Fecha y Hora  
**04/12/2023**

Página 3 de 9

Código de Verificación Electrónica (COVE)



**5X4H5K6955572F1S0EUC**

De acuerdo con lo establecido en el art. 99 de la LCSP, se considera que, en el presente caso no sería viable la división en lotes, puesto que al tratarse de una rehabilitación integral precisa de una coordinación tanto técnica como temporal de los trabajos, que forman una unidad. Todo ello con la finalidad de lograr la mayor eficacia en su correcta ejecución en el plazo establecido de un proyecto coherente y adecuado a las necesidades y teniendo en cuenta las obligaciones establecidas de plazo de ejecución, cumplimiento de hitos, objetivos, seguimiento, etc...

Por lo tanto, el objeto del contrato exige acometer una solución conjunta e integrada para la ejecución de la prestación y de plantearse una división en lotes, se podría dificultar la necesaria coordinación técnica y de proyecto entre los técnicos intervinientes en la prestación objeto de contrato.

## 6. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución de este contrato contempla dos fases, perfectamente diferenciadas entre sí:

- **Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución** (incorporando la Gestión de Residuos, el Estudio de Seguridad y Salud, Proyectos específicos de las instalaciones etc... ): TRES (3) meses desde la formalización del contrato.

Dentro de este plazo, el equipo redactor dispondrá de un plazo de UN (1) mes desde la formalización del contrato para la presentación del Proyecto Básico.

Una vez supervisado el proyecto, el equipo redactor dispondrá de un plazo de DOS (2) meses, a contar desde el día siguiente al de la comunicación, para la entrega de la Documentación Completa.

- **Dirección de Obra**, en fase de ejecución.

De conformidad con el artículo 29.7 de la LCSP, el presente contrato, en cuanto a los servicios de Dirección de Obra durante la ejecución de las obras, es complementario del contrato de ejecución de las obras.

El plazo, por tanto, comenzará con la adjudicación del contrato principal y finalizarán según las disposiciones previstas en el correspondiente pliego.

El plazo de duración del contrato podrá modificarse en función de la duración real de la ejecución de las obras y de la fecha de formalización de su recepción.

La falta de formalización del contrato de obras determinará la imposibilidad de llevar a cabo estas prestaciones.

## 7. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

La justificación del precio del contrato se contiene en el documento denominado "Anexo V Descripción del proyecto", en el cual se incluyen los siguientes importes:



FASE:	IMPORTE:	IVA (21%):	TOTAL:
PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN	27.604,26 €	5.796,89 €	39.434,65 €
DIRECCIÓN DE OBRA	11.830,40 €	2.484,38 €	8.281,28 €
TOTAL.....	39.434,65 €	8.281,28 €	47.715,93 €

Por lo anterior, el presupuesto de licitación (IVA incluido) para la contratación de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y Dirección de Obra se establece en CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS QUINCE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (47.715,93 €)

#### 8. VALOR ESTIMADO:

Según lo reflejado en el artículo 101 de la LCSP se considerará en el valor estimado del contrato, el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, y en el caso de que se haya previsto la posibilidad de que el contrato sea modificado, se considerará el importe máximo que pueda alcanzar, teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones al alza previstas.

#### 9. REVISIÓN DE PRECIOS:

Con arreglo al artículo 103 LCSP la contratación que resulte no será objeto de revisión de precios.

#### 10. SOLVENCIA:

##### – Solvencia económica y financiera:

El artículo 87.1 de la LCSP establece que la solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios, que se indican en el mismo, a elección del órgano de contratación. De entre los que se figuran en dicho artículo, se considera como parámetro más adecuado en el caso del presente contrato:

- Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a una vez y media el precio de licitación sin IVA.
- Empresas de nueva creación con menos de tres años de antigüedad: Deberán acreditar mediante la escritura de constitución o modificación de la empresa que el capital mínimo desembolsado es superior a una vez y media el precio de licitación sin IVA. Si es una persona física deberá acreditar que dispone de un seguro de responsabilidad por riesgos profesionales superior a una vez y media el precio de licitación sin IVA .).

##### – Solvencia Técnica y profesional:

El artículo 90.1 de la LCSP, establece que en los contratos de servicios la solvencia técnica de los empresarios deberá acreditarse por uno o varios de los medios que se indican en el mismo, a elección del órgano de contratación.

- Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos, avalados por Certificados de buena ejecución en los términos del artículo 90.1.a LCSP.
- Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará mediante presentación de la declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y

# AYTO DE PILOÑA

Código de Documento  
**OYU17I01DC**

Código de Expediente  
**CON/2023/43**

Fecha y Hora  
**04/12/2023**

Página 5 de 9

Código de Verificación Electrónica (COVE)



5X4H5K6955572F1S0EUC

del número de directivos durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa e indicará la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones.

## 11. CRITERIOS QUE SE PROPONEN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO:

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta, según art. 145 LCSP, se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

Se propone los siguientes criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato:

### a) Criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas o de forma automática (hasta un máximo de 60 puntos).

- **Oferta Económica** (hasta un máximo de 25 puntos):

Para la valoración de las ofertas económicas presentadas por los licitadores, se calculará, en primer lugar, el valor de la baja de las ofertas presentadas, conforme al presupuesto de licitación y sin superar el mismo.

Se valorarán las bajas hasta un máximo de 25 puntos, por aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos} = 25 \times \text{Bo} / \text{MBo}$$

Siendo:

Bo = Baja de la oferta analizada.

MBo = Mayor Baja entre todas las ofertas analizadas.

Las ofertas que no presenten baja alguna se valorará con cero puntos.

- **Reducción sobre el plazo previsto para la redacción de los proyectos** (hasta un máximo de 10 puntos):

En este criterio se valorará los siguientes niveles:

Reducción en el plazo de entrega de 0 días naturales:.... 0 puntos  
Reducción en el plazo de entrega de 5 días naturales: ... 2,5 puntos  
Reducción en el plazo de entrega de 10 días naturales:... 5 puntos  
Reducción en el plazo de entrega de 15 días naturales:... 10 puntos

- **Especial disponibilidad en la fase de dirección de obra** (hasta un máximo de 15 puntos)

A fin de garantizar el cumplimiento de hitos y objetivos de la finalización de las obras en



los plazos previstos, del ahorro energético comprometido y del cumplimiento de la política de gestión de residuos y reutilización, se valorará el especial seguimiento de la obra por parte de la Dirección de obra incrementando la frecuencia de las visitas a obra sobre el mínimo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas:

- Más de 2 visitas a la semana:..... 15 puntos.
- 2 visitas a la semana:..... 10 puntos
- 1 visita a la semana:..... 5 puntos
- Ofertas que no presenten mejora.... 0 puntos

Cada una de las visitas adicionales se comunicará al Responsable del Contrato y se documentará en el libro de la obra.

- **Experiencia profesional en obras similares** (hasta un máximo de 10 puntos)

Se valorará: la experiencia profesional en la redacción de proyectos y dirección de obras similares.

Redacción de Proyectos similares:

Se realizará documento justificativo de historial proyectos de obras similares redactados por el licitador, en referencia al importe PEM, de la siguiente manera:

- Por haber proyectado una obra con un PEM  $\geq$  150.000 €:.....1 punto
- Por haber proyectado una obra con un PEM  $\geq$  300.000 €:.....5 puntos

El resto de las ofertas se puntuarán en una proporción lineal entre los tramos anteriores, siendo 5 puntos la puntuación máxima en este apartado.

Dirección de obra de Proyectos similares:

Se realizará documento justificativo de historial de Direcciones de obra de obras similares dirigidas por el licitador, en referencia al importe PEM, de la siguiente manera:

- Por haber dirigido una obra con un PEM  $\geq$  150.000 €:..... 1 punto
- Por haber dirigido una obra con un PEM  $\geq$  300.000 €:..... 5 puntos

El resto de las ofertas se puntuarán en una proporción lineal entre los tramos anteriores, siendo 5 puntos la puntuación máxima en este apartado.

**b) Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor (hasta un máximo de 40 puntos)**

En este apartado se valorará la calidad técnica y metodológica de los trabajos a realizar, con arreglo a los siguientes criterios:

- **Calidad de la propuesta técnica** (hasta un máximo de 30 puntos):

Se valorará la calidad de las actuaciones propuestas, de su diseño, de los sistemas constructivos y materiales elegidos, de su programación y de su efectiva ejecución dentro del presupuesto de obra previsto, así como la eficiencia energética finalmente obtenida.

Se presentará una Memoria descriptiva (denominada "Propuesta técnica"), con una extensión máxima de 10 hojas en formato A-4 (sin incluir caratula) en formato .pdf, en la que se describa el conocimiento de los objetivos previsto a alcanzar con la intervención y la propuesta. Se desglosará en los siguientes apartados:

- Calidad arquitectónica y de diseño de la propuesta (0-5 puntos)
- Mejora de la funcionalidad y accesibilidad de los espacios resultantes al servicio de

# AYTO DE PILOÑA

Código de Documento  
**OYU17I01DC**

Código de Expediente  
**CON/2023/43**

Fecha y Hora  
**04/12/2023**

Página 7 de 9

Código de Verificación Electrónica (COVE)



5X4H5K6955572F1S0EUC

los usuarios (0-5 puntos)

- Aislamiento térmico de la envolvente, cerramientos y cubierta. (0-5 puntos)
- Diseño de instalaciones para obtener una adecuada iluminación, climatización y ahorro energético. (0-5 puntos)
- Adecuación en la elección de materiales y acabados. Optimización del mantenimiento y conservación. (0-5 puntos)
- Integración de la actuación con el resto del edificio. (0-5 puntos)

La valoración de estos criterios se efectuará desde cero, cuando no se hubiera incorporado de forma válida el estudio o apartado correspondiente, hasta la máxima puntuación, cuando el estudio o la propuesta sea excelente, según los siguientes niveles:

Excelente:.....	5 pts
Muy buena:.....	4 pts
Buena:.....	3 pts
Aceptable:.....	2 pts
Mero cumplimiento:.....	1 pto

El grado de mejora respecto a lo mínimo exigido se obtendrá al evaluar comparativamente las ofertas.

- **Evaluación del sistema de gestión y circularidad de los residuos** (hasta un máximo de 5 puntos):

Se presentará una memoria (denominada “Evaluación del sistema de gestión y circularidad de los residuos”), con una extensión máxima de 5 hojas en formato A-4 (sin incluir caratula) en formato .pdf, en la que se describa la planificación de la gestión de residuos para la reutilización, reciclaje o valorización, de tal forma que justifique el requisito de gestión de residuos acorde con el principio DNSH. Exposición de medidas relativas al desmontaje y reutilización de los componentes de edificio que deban retirarse.

- **Incorporación de documentación para difusión del proyecto** (hasta un máximo de 5 puntos):

Se valorará el compromiso de presentación de documentación para difusión del proyecto, entre otros: imágenes 3D, vídeo, maqueta u otros soportes

Todos los criterios planteados guardan relación con el objeto del contrato puesto que se ha buscado obtener una oferta de gran calidad, que tenga un conocimiento profundo del proyecto así como de la específica normativa que regula la subvención y que garantice la creación de un edificio eficiente y funcional y que garantice la realización de las obras de forma correcta y en plazo así como el cumplimiento de los requisitos exigidos por la orden TED/1476/2021, de 27 de diciembre, modificada por la Orden TED/442/2022, de 10 de mayo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 146.3 de la LCSP las empresas deberán superar una puntuación mínima de 20,00 puntos en la valoración del conjunto de los criterios



evaluables mediante juicio de valor.

## 12. COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS:

De conformidad con lo establecido en el art. 76.2 de la LCSP, al margen de acreditar su solvencia técnica, por los medios antes indicados, las personas o empresas licitadoras, se comprometen a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, los siguientes medios personales:

- 1 persona con el título que habilite para la profesión de Arquitecto/a (técnico competente, de acuerdo con los artículos 2,10 y 12 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación).
- 1 persona con el título que habilite para la profesión de Ingeniero/a industrial o ingeniero/a técnica industrial (competente para proyectar las instalaciones incluidas en el proyecto).

Todos los técnicos requeridos para el Equipo Profesional deberán tener la titulación habilitante para el ejercicio de la profesión regulada y estar colegiados en el Colegio Oficial correspondiente.

## 13. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN:

Atendiendo a lo establecido en el art. 202 de la LCSP se consideran como condiciones especial de ejecución:

- De tipo medioambiental: 1. “El adjudicatario vendrá obligado a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Así mismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.”

Además de las anteriores, se considerarán **obligaciones esenciales del contrato** las siguientes:

- **Al proyecto objeto de este contrato le resulta de aplicación lo dispuesto en la Orden TED/1476/2021, de 27 de diciembre, por la que se regulan las bases para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia competitiva, dirigidas a proyectos de infraestructuras ambientales, sociales y digitales en municipios de zonas afectadas por la transición energética en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (BOPA 29-12-2021) modificada por la Orden TED/442/2022, de 10 de mayo.**
- El pleno cumplimiento del principio de “no causar un perjuicio significativo al medio ambiente” (principio DNSH) y la contribución que corresponda a los objetivos climáticos y digitales establecidos en el Componente 10 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de acuerdo con el etiquetado definido en los anexos VI y VII del Reglamento (UE) núm. 2021/241, de 12 de febrero.
- La obligación de cumplimentar las Declaraciones de Ausencia de Conflictos de intereses.
- La obligación del contratista de someterse a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos de conformidad con lo establecido en el Real Decreto-ley 14/2019, de 31 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes por razones de seguridad pública en materia de administración digital, contratación del sector público y telecomunicaciones.
- Se deberá lograr una reducción de al menos un 30% del consumo de energía primaria no renovable en comparación con la situación de partida. La justificación del ahorro energéticos



# AYTO DE PILOÑA

Código de Documento  
**OYU17I01DC**

Código de Expediente  
**CON/2023/43**

Fecha y Hora  
**04/12/2023**

Página 9 de 9

Código de Verificación Electrónica (COVE)



**5X4H5K6955572F1S0EUC**

se realizará mediante la aportación del certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual y el certificado energético del edificio que se alcanzará tras la reforma propuesta.

- Se deberán cumplir con las obligaciones de información y publicidad relativas a la financiación del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y, en particular, con los deberes de información, comunicación y publicidad establecidos en el artículo 34.2 del Reglamento (UE) 2021/241, del Parlamento europeo y del Consejo, de 12 de febrero y en el artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

En las medidas de información y comunicación de los proyectos (carteles informativos, placas, publicaciones impresas y electrónicas, material audiovisual, páginas web, anuncios e inserciones en prensa, certificados, etc.), se deberán incluir los siguientes logos:

- a) El emblema de la Unión Europea.*
- b) Junto con el emblema de la Unión, se incluirá el texto «Financiado por la Unión Europea Next Generation EU».*
- c) Se incluirá, además, el logotipo del Instituto para la Transición Justa y el del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.*
- d) Se tendrán en cuenta las normas gráficas y los colores normalizados establecidos en el anexo II del Reglamento de Ejecución 821/2014. También se puede consultar la siguiente página web: <http://publications.europa.eu/code/es/es-5000100.htm> y descargar distintos ejemplos del emblema en: <https://europa.eu/europeanunion/abouteu/symbols/fl>*

