

INFORME JUSTIFICATIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL BARRIO DE LA FONT DOLÇA DE ALCOY, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO ORDINARIO

Proyecto cofinanciado en el marco del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026

ÍNDICE

1. NECESIDAD DEL CONTRATO
2. INSUFICIENCIA DE MEDIOS
3. PROCEDIMIENTO
4. OBJETO DEL CONTRATO
 - 4.1. Ámbito de la actuación
 - 4.2. Descripción de los trabajos
5. EQUIPO MÍNIMO
6. CLASIFICACIÓN CPV
7. PRESUPUESTO DEL CONTRATO
 - 7.1. Importes subvencionados
 - 7.2. Presupuesto base de licitación
 - 7.3. Valor estimado del contrato
8. DIVISIÓN EN LOTES DEL CONTRATO
9. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS
 - 9.1. Órgano de contratación
 - 9.2. Responsable del contrato
 - 9.3. Unidad tramitadora
10. PLAZO DE EJECUCIÓN Y RÉGIMEN DE PAGOS
11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
 - 11.1. CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR
 - 11.1.1. Calidad de la propuesta
 - 11.1.2. Calidad del servicio
 - 11.2. CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES
 - 11.2.1. Oferta económica
 - 11.2.2. Otros criterios de evaluación automática
12. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA
 - 12.1. Clasificación empresarial
 - 12.2. Solvencia económica y financiera
 - 12.3. Solvencia técnica o profesional
 - 12.3.1. Solvencia técnica o profesional para empresas de nueva creación

13. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN
14. SUBCONTRATACIÓN
15. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO
16. VISITA PREVIA AL EMPLAZAMIENTO
17. CESIÓN DE DATOS
18. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

1. NECESIDAD DEL CONTRATO

La redacción del proyecto de urbanización, objeto del contrato, y su posterior materialización, permitirá la mejora de los espacios urbanos adyacentes a los edificios que conforman el Barrio de la Font Dolça de la ciudad de Alcoi, el cual está constituido por un conjunto de viviendas sociales, el cual fue proyectado por el arquitecto J. J. Aracil en la década de los años 60 teniendo una composición y un diálogo arquitectónico único, especial y característico en la ciudad de Alcoi.

La intervención que se plantea es la regeneración urbana de dicho ámbito, creando espacios de calidad que favorezcan un estilo de vida saludable y sostenible, pensados para todas las edades, que integren naturaleza, que generen convivencia y que faciliten una movilidad sostenible, segura y accesible. Todo ello contribuirá a la regeneración y la mejora de este entorno residencial.

Para los fines enunciados anteriormente resulta necesario contratar la redacción del proyecto de urbanización, así como la dirección facultativa de las obras y la coordinación de seguridad y salud de las mismas, al objeto de materializar, posteriormente, dichas actuaciones.

El proyecto cuenta con subvenciones del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Generalitat Valenciana y Ayuntamiento de Alcoi, de conformidad con los acuerdos de las comisiones bilaterales celebradas el 6 de febrero de 2022 y 6 de febrero de 2023, relativos al Entorno Residencial de Rehabilitación Programada de "Sagrat Cor-Font Dolça" y "Sagrat Cor-Font Dolça. Fase II", respectivamente, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, financiado por la Unión Europea, NextGenerationEU en la Comunitat Valenciana.

MARCO GENERAL DE LA SUBVENCIÓN

El objetivo de los anteriores programas de ayudas es la regeneración de los ámbitos definidos del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de "Sagrat Cor-Font Dolça" y "Sagrat Cor-Font Dolça. Fase II" de la ciudad de Alcoi, el cual está formado por el conjunto de viviendas del barrio del Sagrat Cor y del barrio de la Font Dolça. Para ello se pretende en los dos barrios residenciales, por un lado llevar a cabo intervenciones de rehabilitación edificatoria y por otro actuaciones de regeneración urbana.

La concesión de las subvenciones, las cuales forman parte de la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, financiado por la Unión Europea,

NextGenerationEU en la Comunitat Valenciana, han sido concedidas a la ciudad de Alcoy a través de dos expedientes o programas de ayudas diferenciados.

Para los trabajos de urbanización, hay que tener en cuenta que ambos programas cuentan con edificios incluidos en el mismo ámbito discontinuo definido, no siendo posible dada la ubicación de las edificaciones dentro de cada barrio, definir o asignar un perímetro concreto y racional, que abarque la superficie a urbanizar adscrita a cada programa o expediente. Por lo que partiendo las cuantías económicas concedidas para ejecutar la urbanización de cada programa dentro del ámbito de actuación, ésta se realizará de forma proporcional en cada barrio (%), teniendo en cuenta la superficie total a urbanizar y la cuantía económica concedida a cada programa.

La participación y los datos numéricos según el programa de actuación para la reurbanización de ambos barrios, serán los siguientes:

Programa 30 - ERRP Sagrat Cor y Font Dolça 1

En la actuación del programa 30 van a participar un total de 29 edificios o bloques de escalera (308 viviendas): 15 edificios correspondientes al Barrio del Sagrat Cor (172 viviendas) y 14 edificios correspondientes al barrio de la Font Dolça (136 viviendas).

También forma parte de este programa la reurbanización de los espacios urbanos adyacentes a los anteriores edificios a intervenir, siendo el porcentaje proporcional de urbanización correspondiente a cada uno de ellos el siguiente:

- Para los 15 edificios del Barrio del Sagrat Cor, le corresponde un porcentaje de urbanización del 72,43%.
- Para los 14 edificios del Barrio de la Font Dolça, le corresponde un porcentaje del 74,99%.

Programa 31 - ERRP Sagrat Cor y Font Dolça 2

En la actuación del programa 31 van a participar un total de 6 edificios o bloques de escalera (66 viviendas): 3 edificios correspondientes al Barrio del Sagrat Cor (36 viviendas) y 3 edificios correspondientes al barrio de la Font Dolça (30 viviendas).

A su vez, también forma parte de este programa la reurbanización de los espacios urbanos adyacentes a las anteriores edificaciones a intervenir, siendo el porcentaje proporcional de urbanización correspondiente a cada uno de ellos el siguiente:

- Para los 3 edificios del Barrio del Sagrat Cor, le corresponde un porcentaje de urbanización del 27,57%.
- Para los 3 edificios del Barrio de la Font Dolça, le corresponde un porcentaje del 25,01%.

Cuadro resumen marco de la subvención

	Barrio Sagrat Cor	Barrio Font Dolça
Programa 30	15 Edificios (72,43%)	14 Edificios (74,99%)
Programa 31	3 Edificios (27,57%)	3 Edificios (25,01%)
Total por Barrio	18 Edificios (100%)	17 Edificios * (100%)

*El objeto del presente contrato de servicios es la redacción y posterior materialización del proyecto de urbanización de las zonas adyacentes a los 17 edificios a intervenir dentro del ámbito del barrio de la Font Dolça, lo cual incluye tanto los espacios libres urbanos adyacentes y/o adscritos de los edificios correspondientes tanto del programa 30 así como los del programa 31.

Datos numéricos de la actuación de urbanización del barrio de la Font Dolça:

	Porcentaje %
Urbanización P30	74,99%
Urbanización P31	25,01%
Total Urbanización Barrio Font Dolça P30+P31	100%

2. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

A los efectos de lo que dispone el artículo 116.4.f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), hay que decir que los departamentos correspondientes del Ayuntamiento de Alcoy, no disponen del personal suficiente para poder asumir los trabajos de redacción de proyecto y dirección de obra, careciendo, con independencia de lo anterior, de los medios técnicos necesarios para su prestación íntegra. La redacción del proyecto, la dirección de obra y la coordinación de seguridad y salud objeto de este contrato requiere una dedicación plena que no

podemos atender de forma adecuada y suficiente. Es por eso por lo que deben contratarse dichos servicios con un equipo técnico externo que aporte los medios necesarios, considerando que la actuación objeto de la contratación es adecuada al fin que se persigue.

3. PROCEDIMIENTO

La tramitación deberá efectuarse por el procedimiento **abierto ordinario**. Con la elección de este procedimiento abierto se permite a toda empresa capacitada la presentación de ofertas, así como el poder adjudicar el contrato a la empresa licitadora que, en su conjunto, efectúe la proposición más ventajosa, sin atender exclusivamente al precio más bajo.

4. OBJETO DEL CONTRATO

De conformidad con lo establecido en el artículo 99 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), el contrato tiene por objeto la prestación del servicio para la redacción del proyecto, la dirección facultativa y la coordinación de seguridad y salud de las obras de Urbanización del Barrio de la Font Dolça de Alcoy.

Las intervenciones propuestas consistirán en las siguientes actuaciones:

- Dadas las características del conjunto residencial y la continuidad de sus espacios libres, la propuesta a nivel urbano será la peatonalización a nivel general del barrio, creando una continuidad total que permita al peatón el total uso y disfrute los espacios públicos, eliminando las barreras arquitectónicas con el objetivo de crear espacios accesibles.

La propuesta deberá buscar conectar con todos los espacios y, al mismo tiempo, darles un uso y un carácter propio. Transformar lo que eran espacios vacíos en espacios de uso de calidad, regenerando y mejorando el entorno urbano del conjunto residencial del barrio, y consecuentemente la vida de sus residentes.

- Además también se pretende mejorar la accesibilidad de los bloques residenciales, para ello la propuesta de urbanización deberá resolver y adecuar el acceso a los portales y/o zaguanes de los bloques con la finalidad de permitir un itinerario accesible desde la calle hasta el interior de cada zaguán en planta baja.

En el Anexo I se especifica de manera más detallada y concisa las actuaciones que deben formar parte de la intervención.

Se trata de un **contrato de servicios**, tal como define el artículo 17 de la LCSP.

Por otro lado, el proyecto cuenta con subvenciones del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Generalitat Valenciana y Ayuntamiento de Alcoy, de conformidad con los acuerdos de las comisiones bilaterales celebradas el 6 de febrero de 2022 y 6 de febrero de 2023, relativos al Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de "Sagrat Cor-Font Dolça" y "Sagrat Cor-Font Dolça. Fase II", respectivamente, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, financiado por la Unión Europea, NextGenerationEU en la Comunitat Valenciana.

En cuanto a la subvención anterior, son también repercutibles los gastos correspondientes a los honorarios de los proyectos, impuestos incluidos.

En relación a la organización administrativa de los expedientes relativos a la citada subvención, se ha optado por tramitar distintos expedientes para cada ámbito geográfico. Además, dentro de cada uno de los barrios, se distinguirá entre los proyectos de urbanización y rehabilitación, dado que se trata de proyectos totalmente distintos en cuanto a su contenido, especialidad y justificación normativa.

En el caso que nos ocupa, el porcentaje de financiación del presente contrato de servicios para la urbanización del barrio de la Font Dolça, según el programa de ayudas, es el siguiente:

URBANIZACIÓN BARRIO FONT DOLÇA

Programa 30 (ERRP Sagrat Cor y Font Dolça 1)

	% cálculo sobre el total de honorarios *
MITMA	100

Programa 31 - (ERRP Sagrat Cor y Font Dolça 2)

	% cálculo sobre el total de honorarios *
MITMA	100

* Porcentajes respecto al importe total de la actuación de urbanización en el barrio de la Font Dolça correspondiente a cada programa de ayudas.

4.1. **Ámbito de la actuación**

El ámbito de la presente actuación es el Barrio de la Font Dolça, el cual tiene una superficie de 10.001,73 m² (1,00 Ha). El ámbito delimitado del barrio se encuentra dentro del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de "Sagrat Cor-Font Dolça" y "Sagrat Cor-Font Dolça. Fase II" de la ciudad de Alcoy.

Este barrio está formado por un conjunto de viviendas sociales que se localiza en la zona norte de la ciudad, concretamente entre las calles Professor Simó Alòs, Tomás Llàcer, Mestre Faus y Arqueòleg Camil Visiedo. La superficie total construida de los edificios de uso residencial es de 17.949,50 m², según información catastral.

Las actuaciones de reurbanización propuestas, se realizarán dentro de los espacios urbanos delimitados para el ámbito del barrio, por lo que la superficie total de urbanización contemplada será la resultante de restar a la superficie total del ámbito del barrio la ocupación de la huella de las edificaciones existentes.

En el Anexo I se delimita de manera más detallada y gráfica la delimitación del ámbito de actuación correspondiente al barrio de la Font Dolça .

4.2. **Descripción de los trabajos**

El contrato comprenderá, entre otros, los siguientes trabajos especificados en el Pliego de Prescripciones Técnicas:

- Redacción del anteproyecto
- Proyecto de urbanización
- Redacción de estudio de seguridad y salud
- Redacción del estudio de gestión de residuos
- Dirección de las obras
- Coordinación de seguridad y salud en fase de proyecto y de ejecución de obra.
- Programación del control de calidad
- Seguimiento del control de calidad
- Seguimiento y plan de la gestión de residuos

Resumen de los trabajos objeto del presente contrato

<p>Urbanización Barrio de la Font Dolça</p>	<p>1 Proyecto de Urbanización + Dirección de obra</p>
--	---

La participación y los datos numéricos de la actuación según el programa de actuación para la reurbanización del Barrio de la Font Dolça, son los siguientes:

Programa 30 - ERRP Sagrat Cor y Font Dolça 1

En la actuación del Programa 30 van a participar 14 edificios de viviendas (total 136 viviendas) y el porcentaje de urbanización que le corresponde, teniendo en cuenta las consideraciones anteriores es del **74,99 %**.

Programa 31 - ERRP Sagrat Cor y Font Dolça 2

En la actuación del Programa 31 van a participar 3 edificios de viviendas (total 30 viviendas) y el porcentaje de urbanización que le corresponde, teniendo en cuenta las consideraciones anteriores es del **25,01 %**.

Por lo que los porcentajes de urbanización de cada programa respecto al importe total del presente contrato de servicios serán los siguientes:

	Porcentaje %
Urbanización P30	74,99%
Urbanización P31	25,01%
Total Urbanización Font Dolça (P30+P31)	100%

5. EQUIPO MÍNIMO

El equipo técnico encargado de la redacción del proyecto y dirección objeto de este contrato deberá incorporar como equipo mínimo a:

- Un técnico competente, preferiblemente arquitecto o ingeniero de caminos, canales y puertos, o titulación equivalente, o arquitecto técnico o ingeniero técnico de obras públicas, o titulación equivalente, para la redacción del proyecto, así como para la dirección de obra y para desarrollar los trabajos en materia de seguridad y salud.

6. CLASIFICACIÓN CPV

De acuerdo con el Reglamento (CE) n.º 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 5 de noviembre de 2002, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), modificado por el Reglamento (CE) n.º 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, los códigos CPV objeto del contrato de servicios son los siguientes:

Tipo de servicio	Código CPV	Descripción
Redacción de proyecto de urbanización Redacción de proyectos parciales instalaciones Dirección de obra, dirección de instalaciones	71240000-2	Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación
	71242000-6	Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos
	71245000-7	Proyectos presentados para aprobación, planos de ejecución y especificaciones
Redacción del estudio de seguridad y salud Coordinación de seguridad y salud	71317210-8	Servicios de consultoría en salud y seguridad

Dicho objeto se corresponde, también, con el código CPA 71.1 "Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería y otros servicios relacionados con el asesoramiento técnico" de clasificación estadística de productos por actividades (CPA) aprobado por el Reglamento (UE) n.º 1209/2014 de la Comisión, de 29 de octubre de 2014, por el que se modifica el Reglamento (CE) n.º 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA) y se deroga el Reglamento (CEE) n.º 3696/93 del Consejo.

7. PRESUPUESTO DEL CONTRATO

7.1. Presupuesto base de licitación

El presupuesto base de licitación del contrato, correspondiente a los honorarios de redacción de proyectos, dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de las obras, asciende a la cantidad de **21.624,18 euros** (IVA incluido).

FASE	TOTAL P30 (74,99%)	TOTAL P31 (25,01%)	TOTAL P30 +P31 (100 %)
FASE REDACCIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN			

Redacción de anteproyecto	1.621,60	540,82	2.162,42
Redacción del proyecto de urbanización, estudio de seguridad y salud y resto de documentación requerida en el presente contrato	6.486,39	2.163,28	8.649,67
FASE DE DIRECCIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN			
Mediante abono mensual según facturas aprobadas por el órgano de contratación en proporción al porcentaje de obra ejecutada respecto del total	6.486,39	2.163,28	8.649,67
Certificado final de obra y acta de recepción	1.621,60	540,82	2.162,42
TOTAL			21.624,18

*Los precios de la tabla anterior incluyen IVA.

JUSTIFICACIÓN

Los honorarios se han calculado tomando como base precios de mercado de honorarios similares disponibles en este departamento, así mismo, en el contrato se han ponderado las circunstancias especiales del proyecto atendiendo a factores como superficie de la obra, dificultad de ejecución y el presupuesto de ejecución material de las mismas, cuyo importe se estima en 208.372,53 euros.

7.2. Valor estimado del contrato

El valor estimado del contrato, en virtud del artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público, es de **17.871,22 euros**.

8. DIVISIÓN EN LOTES DEL CONTRATO

De acuerdo con el artículo 99.3.b) de la LCSP la naturaleza del objeto del presente contrato no permite su realización mediante división por lotes. Ello porque la realización independiente de las diferentes prestaciones comprendidas en el objeto del contrato que presenta una unidad funcional, dificultará la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico e implica, además, la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones.

JUSTIFICACIÓN

No se considera procedente la división en lotes, ya que se trata de un proyecto de urbanización común al ámbito objeto de estudio. Dichos proyectos no pueden ser concebidos de forma separada en la definición de sus componentes, ya que el diseño

de canalizaciones, instalaciones o las distintas plataformas funcionales deben ser concebidas en su conjunto, teniendo en cuenta las interferencias que puedan surgir entre ellos. Además, tampoco se entiende que sea técnicamente viable la división en lotes del proyecto de urbanización por zonas o calles, ya que, al tratarse de una prestación de carácter intelectual, cada equipo técnico podría introducir un diseño distinto, lo que conllevaría una urbanización heterogénea dentro de un ámbito residencial con características unitarias.

9. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS

9.1. Órgano de contratación

El órgano de contratación, que actúa en nombre del Ayuntamiento de Alcoy, es la Junta de Gobierno Local en virtud del decreto n.º 3686/2023, de 20 de junio de 2023. En su caso, podrá, en virtud del artículo 61.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, delegar las competencias y facultades en esta materia con cumplimiento de las normas y formalidades aplicables.

9.2. Responsable del contrato

El responsable del contrato, de acuerdo con el artículo 62 de la LCSP, es el arquitecto municipal Daniel Mullor Sanjosé.

9.3. Unidad tramitadora

Denominación:	Departamento de Arquitectura. Ayuntamiento de Alcoy
Datos de contacto:	C/ Sant Llorenç, 6-3º. 03801 Alcoy Tel. 96 553 71 90
Email consultas:	ofe@alcoi.org

10. PLAZO DE EJECUCIÓN Y RÉGIMEN DE PAGOS

La duración del contrato de servicios formalizado para la redacción de proyecto, dirección de las obras y la coordinación de seguridad y salud se prevé, inicialmente, en **veinte meses (20 meses)**, desglosándose de la siguiente manera:

- **3 meses (3)** para la redacción del proyecto de urbanización, estudio de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos y resto de documentación requerida en el presente contrato.. A su vez, este plazo se subdivide en los siguientes:

- Redacción del anteproyecto. Deberá redactarse y aprobarse mediante informe expreso del responsable del contrato en el plazo de 1 mes desde la formalización del contrato.
 - Redacción del proyecto de urbanización completo. Deberá redactarse y aprobarse mediante informe expreso del responsable del contrato en el plazo de 2 meses desde la emisión del informe al que se hace referencia en el punto anterior.
- Por lo que respecta a la de dirección de las obras, coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución y seguimiento del control de calidad, de acuerdo con el artículo 29.7 de la LCSP, el inicio de esta fase quedará en suspenso hasta que comience la ejecución del correspondiente contrato de obras. Su plazo de duración será el plazo de ejecución de las obras, que se prevé de **16,5 meses**, más el necesario para su liquidación.
 - **Medio mes (0,5)**, para el certificado final y acta de recepción de las obras, desde la finalización de las mismas.

Las obras estarán sujetas a un plazo de garantía de **doce (12) meses**, de acuerdo con el artículo 243.3 de la LCSP. Dentro de este periodo, se establece medio mes, para la elaboración del informe sobre el estado de las obras, emitido quince días antes del cumplimiento del plazo de garantía.

Así pues, el adjudicatario deberá concluir los trabajos objeto del presente pliego de acuerdo con el siguiente programa de trabajos:

FASE	TRABAJOS	INICIO DEL CÓMPUTO DEL PLAZO	PLAZO (*)
1	Redacción del proyecto de urbanización, estudio de seguridad y salud y resto de documentación requerida en el presente contrato.	Desde el día siguiente a la formalización del contrato	3 meses
2	Dirección de las obras y coordinación de seguridad y salud.	Desde el acta de comprobación del replanteo e inicio de las obras	16,5 meses
3	Certificado final de obra y acta de recepción de las obras	Desde la finalización de las mismas	15 días

(*) Para el cómputo de los plazos, se considerarán días naturales

Las facturas deberán **separarse** atendiendo a cada uno de los dos expedientes o programas que forman parte de de los programas de ayuda en materia de

rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de recuperación, transformación y resiliencia, financiado por la Unión Europea, NextGenerationEU en la Comunitat Valenciana; Programa 30 (ERRP Sagrat Cor y Font Dolça 1) y Programa 31 (ERRP Sagrat Cor y Font Dolça 2). Los pagos se realizarán de la siguiente forma:

FASE		IMPORTE	PORCENTAJE
1	FASE REDACCIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
1.1	Redacción de anteproyecto	2.162,42	10%
1.2	Redacción del proyecto de urbanización, estudio de seguridad y salud y resto de documentación requerida en el presente contrato	8.649,67	40%
2	FASE DE DIRECCIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN		
2.1	Mediante abono mensual según facturas aprobadas por el órgano de contratación en proporción al porcentaje de obra ejecutada respecto del total	8.649,67	40%
2.2	Certificado final de obra y acta de recepción	2.162,42	10%

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios, económicos y cualitativos, en base a la mejor relación calidad-precio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP. Al tratarse de un contrato que tiene por objeto prestaciones de carácter intelectual, los criterios relacionados con la calidad representan más del 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas, según lo que establece el apartado cuarto de dicho artículo.

Criterios valorables mediante un juicio de valor	Hasta 45 puntos
Criterios valorables mediante fórmula	Hasta 55 puntos
TOTAL	100 PUNTOS

11.1. CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR (hasta 45 puntos)

Para los criterios no valorables en cifras o porcentajes, el licitador presentará una descripción clara y concisa de cada criterio, que será el documento que permitirá evaluar su oferta. Este documento estará redactado utilizando un tamaño mínimo de letra de 9 puntos y tendrá una extensión máxima de 16 páginas tamaño DIN A-4, por el total de la oferta técnica. Se permite la presentación en formato DIN A-3, en cuyo caso la extensión de páginas será la mitad (8 páginas). Se permite alternar en un único

documento los dos formatos, siempre que en total no se exceda de la extensión máxima fijada, en cuyo caso se contabilizarán 2 páginas A4 por cada A3 presentado.

Toda documentación que exceda de las páginas anteriores no será tenida en cuenta en la valoración de las ofertas. A estos efectos se tendrá en consideración el contenido de la oferta presentada hasta la última página de las máximas permitidas.

11.1.1. Calidad de la propuesta (hasta 35 puntos)

La calidad de la propuesta se valorará de acuerdo con el siguiente detalle:

FORMA DE VALORACIÓN	Puntuación máxima
1. VALOR URBANÍSTICO DE LA PROPUESTA (Total 20 puntos)	
<p>Interés conceptual y valor urbanístico de la propuesta. Se valorará la mejora del espacio urbano del ámbito de actuación, la solución compositiva, la racionalidad y funcionalidad, así como el equilibrio entre diferentes espacios que conforman la propuesta (relación con el entorno e inserción urbana). La intervención deberá resolver la conexión de todos los espacios urbanos que conforman el barrio, creando itinerarios continuos que permitan al peatón el total uso y disfrute los espacios públicos, transformando lo que eran espacios vacíos en espacios de uso de calidad (espacios destinados al ocio, salud, etc...). A su vez la propuesta buscará la conexión a nivel peatonal con los espacios urbanos de la ciudad más significativos e inmediatos al barrio, con el objetivo de revitalizar y dinamizar el desarrollo económico y social del mismo.</p> <p>La propuesta deberá integrar la solución y mejora de la accesibilidad en el conjunto del barrio, creando itinerarios totalmente accesibles desde el exterior de la urbanización hasta los accesos a cada uno de los bloques o edificios y hasta las zonas comunes de los mismos.</p> <p>Además en la propuesta urbana se valorará la justificación de la utilización de soluciones técnicas innovadoras, de carácter medioambiental y sostenibles. Especialmente se valorarán aquellas cuestiones que contribuyan a la reducción del calentamiento del entorno urbano – reducción del efecto isla de calor y a la optimización de los recursos naturales</p>	20 puntos

(aprovechamiento de las aguas pluviales para el riego de las zonas verdes, utilización de vegetación autóctona de bajas necesidades hídricas, etc...), entre otras. La implantación de estas medidas se deberán de justificar de manera concreta y específica para la propuesta presentada.

2. JUSTIFICACIÓN CRITERIOS DE LA PROPUESTA (Total 8 puntos)

Se valorará la lógica de la solución de la mejora de la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas de la propuesta urbana presentada, así como la justificación del cumplimiento de la intervención con la legislación vigente que le sea de aplicación en materia de accesibilidad.

Para ello se deberá de justificar técnicamente que la intervención de reurbanización propuesta integra la solución más óptima para mejorar la accesibilidad de cada uno de los zaguanes de los bloques residenciales que forman parte del ámbito de actuación. En ella se deberán de eliminar todas las barreras arquitectónicas existentes con el objetivo de crear itinerarios totalmente accesibles desde los espacios urbanos hasta cada uno de los accesos de los edificios en planta baja. Se valorará la integración de la propuesta de mejora de la accesibilidad dentro del conjunto urbano, buscando soluciones estéticas e integradoras que invadan el mínimo posible el espacio urbano libre.

8 puntos

3. ESTUDIO DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA (Total 5 puntos)

Elaboración de un estudio económico en el cual se justifique la viabilidad económica de la propuesta urbana presentada, desglosado según las actuaciones y fases de reurbanización propuestas, permitiendo una aproximación del presupuesto de las obras a ejecutar.

El anterior estudio económico deberá ir acompañado de una justificación en la cual se desarrolle la metodología de trabajo del equipo redactor en la fase de medición y presupuesto del proyecto, indicando que aspectos y/o mecanismos de autocontrol tienen implantados o en consideración a la hora de desarrollar el proyecto, con la finalidad de evitar futuros excesos de medición (elaboración de unos planos de control de medición, establecimiento de unos criterios de medición concretos para el proyecto, identificación de todos los medios

5 puntos

<p>auxiliares necesarios para poder ejecutar la propuesta, metodología de análisis del proyecto implantada para evitar futuras desviaciones, etc.)</p>	
4. CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES DE LA PROPUESTA (Total 2 puntos)	
<p>Se valorará la elección de materiales y soluciones constructivas eficientes, no contaminantes y de fácil mantenimiento, con el objetivo de minimizar la huella de las emisiones de carbono con análisis del ciclo de vida de los materiales, productos, equipos y sistemas propuestos. Se valorará la coherencia de la justificación de este aspecto con respecto a las bases que rigen las ayudas en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobadas mediante Orden TMA/178/2022.</p> <p>Se valorará la incorporación en la propuesta presentada, en todas las fases de diseño y ejecución, de una gestión de residuos de construcción y demolición que incorpore criterios de sostenibilidad, reciclaje, reutilización y valorización, teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando procedimientos de demolición selectiva, de modo que el edificio sea eficiente desde el punto de vista del uso de los recursos, todo ello dentro de los límites y condiciones previstas en la Orden TMA/178/2022 por la que se aprueban las bases que rigen la concesión de ayudas en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.</p> <p>*La incorporación de todas las cuestiones medioambientales citadas anteriormente en este apartado se deberán de justificar de manera concisa, concreta y detallada en relación a la propuesta urbana presentada, no admitiéndose justificaciones generalizadas de las mismas.</p>	<p>2 puntos</p>
<p>TOTAL</p>	<p>35 PUNTOS</p>

JUSTIFICACIÓN

La forma de evaluar la calidad de la propuesta requiere, por parte de los licitadores, un estudio en profundidad del ámbito de actuación, lo que dará como resultado una óptima intervención urbanística con el programa funcional más adecuado. Con la inclusión de estos aspectos cualitativos, patrimoniales, medioambientales, económicos, e innovadores vinculados al objeto del contrato, se pretende obtener una propuesta urbanística de gran calidad.

Además, la consideración del conjunto de los factores anteriores subjetivos se justifica en los siguientes motivos particularizados en el presente proyecto:

- La intervención de urbanización que se pretende llevar a cabo se implanta dentro de un conjunto residencial de viviendas sociales situado en las afueras de la ciudad, denominado Barrio de la Font Dolça. Este conjunto fue proyectado por el arquitecto J. J. Aracil en la década de los años 60 teniendo una composición y un diálogo arquitectónico único, especial y característico en la ciudad de Alcoy. Está formado por bloques lineales escalonados, en espiga, de seis plantas, que rodean un espacio central ajardinado. El proyecto destaca por su planeamiento de modernidad en la arquitectura y el urbanismo, a pesar de haber caído en una situación de intensa degradación física y social, y aparece en diversas publicaciones, entre ellas en la Guía de Arquitectura de la Provincia de Alicante.

Por todo lo anterior se considera justificado que la presente prestación se realice prestando especial atención a los valores urbanos, arquitectónicos, históricos, patrimoniales y artísticos propios del enclave en el que se encuentra la zona a reurbanizar.

- Teniendo en cuenta la singularidad del emplazamiento, se ha incluido la metodología y procedimiento de trabajo como un criterio de valoración de la oferta, con la necesidad de aportar por parte del licitador una memoria descriptiva de los trabajos donde se expliquen todos los aspectos mencionados anteriormente.

- Por último, también se pretende conseguir mayor ahorro energético, principalmente derivado de la movilidad sostenible, e indirectamente, de los recursos de este Ayuntamiento. Se pretende, por tanto, la optimización medioambiental desde la fase de construcción hasta la de uso de la infraestructura, lo que con el tiempo deriva en la reducción de costes de mantenimiento y el menor impacto posible en el medio ambiente en el que se integra.

11.1.2. Calidad del servicio (hasta 10 puntos)

La calidad del servicio se valorará de acuerdo con el siguiente detalle:

FORMA DE VALORACIÓN	Puntuación máxima
NIVEL DE DETALLE DEL CONTENIDO TÉCNICO Se tendrá en consideración el nivel de detalle de la propuesta tanto a nivel descriptivo como gráfico, ya que la documentación aportada será la muestra de la forma de trabajo y calidad del servicio durante la fase de redacción del proyecto en cada una	7 puntos

de las fases previstas, por ello se valorará especialmente los siguientes aspectos:

- En la justificación de la utilización de soluciones técnicas innovadoras, de carácter medioambiental y sostenibles, que contribuyan a la reducción del calentamiento del entorno urbano y a la optimización de los recursos naturales, se valorará la claridad y habilidad a la hora de transmitir y sintetizar las ideas y conceptos a desarrollar.
- Se valorará la calidad, el lenguaje y la forma de representación de la documentación gráfica presentada, a efectos de poder valorar y entender la propuesta urbana.
- Se tendrá en consideración el nivel y calidad de las infografías, renders o foto-montajes aportados, con el objetivo de ayudar a evaluar la propuesta urbana, en relación a criterios estéticos y compositivos.
- En el estudio de la viabilidad económica se valorará la claridad, la síntesis y la forma de transmitir el estudio económico realizado, identificando de manera concreta las actuaciones y fases propuestas de urbanización.

IDENTIFICACIÓN DE HITOS O FASES Y CONDICIONANTES

Se ponderará dentro de los criterios subjetivos el establecimiento de cierta programación e identificación de fases de trabajo, así como la adopción de medidas que puedan resolver condicionantes de partida del proyecto, en especial:

- Coordinación entre diferentes equipos. Las presentes obras de reurbanización se ejecutarán en el mismo plazo que se ejecuten las obras de rehabilitación de los edificios residenciales adyacentes al espacio urbano a intervenir, las cuales podrán ser dirigidas por otro equipo adjudicatario distinto al del presente contrato. Por ello será necesario la coordinación entre ambos equipos para la programación conjunta de las obras con el objetivo de optimizar los tiempos de ejecución, y evitar posibles imprevistos.
- No realojo de los residentes. La programación de los trabajos

3 puntos

deberá tener en cuenta esta particular circunstancia, con el objetivo de ocasionar las menores molestias posibles a los residentes de las viviendas durante la ejecución de las obras. Se valorará significativamente en la justificación de la programación de los trabajos, la aportación de un cronograma de las obras, en el cual se tengan en cuenta los condicionantes expuestos anteriormente.	
TOTAL	10 PUNTOS

JUSTIFICACIÓN

Con la aplicación de estos criterios se pretende obtener una propuesta con un nivel de detalle suficiente, que alcance todas las intervenciones recogidas en el objeto del contrato, y que analice cómo se va a dar cumplimiento a la legislación de aplicación.

Asimismo, se pretende asegurar una comunicación fluida entre la Administración contratante, y los adjudicatarios del contrato de servicios, en aras de solucionar los posibles imprevistos que puedan surgir, garantizando la mayor agilidad resolutoria, y de este modo, el cumplimiento de los plazos y objetivos establecidos.

Estos criterios subjetivos se justifican, entre otros, mediante los siguientes aspectos:

- Considerando el interés social de la actuación, lo que se pretende es que tanto el proyecto como los trabajos posteriores de dirección de obra y coordinación de seguridad y salud se realicen de la forma más eficiente posible, sin que haya lugar a imprevistos ni incertidumbres durante el transcurso de la obra. Ello precisa de un estudio previo exhaustivo y de un grado de definición del proyecto suficiente para que no acontezcan con posterioridad, imprevistos que den lugar a una ampliación del plazo de ejecución, con los inconvenientes que de ello podrían derivarse.

- Además, considerando el emplazamiento especial en el que se sitúa la intervención, a nivel arquitectónico, paisajístico, artístico e histórico, estos aspectos serán de relevancia a la hora de definir cuidadosamente el proyecto, y deberán ser seguidos minuciosamente durante su ejecución, para garantizar la correcta integración en el entorno en el que se encuentran.

- Considerando además, los usuarios finales, resulta de especial importancia la búsqueda de soluciones que garanticen el cumplimiento de la normativa de aplicación, bien con las soluciones propuestas por la misma, o bien, mediante alternativas adaptadas a la singularidad y peculiaridades del ámbito de actuación y

proyecto en cuestión, pero que en cualquier caso, permita el uso en condiciones de seguridad y accesibilidad universal.

11.2. CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES (hasta 55 puntos)

CRITERIO		Puntuación máxima
Oferta económica		10 puntos
Otros criterios de valoración automática	Mejora del equipo técnico	15 puntos
	Incremento de visitas de obra	15 puntos
	Empleo de la tecnología BIM	15 puntos
TOTAL		55 PUNTOS

* No se deberá hacer referencia expresa de estos criterios en la documentación que forma parte de los criterios que se valoren mediante juicio de valor.

11.2.1. Oferta económica (hasta 10 puntos)

La puntuación de cada una de las proposiciones económicas se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$V_i = 10 \times \left[1 - \left(\frac{B_{max} - B_i}{B_{max}} \right) \right]$$

Siendo:

V_i Puntos obtenidos

B_{max} Baja de la oferta más barata, medida en % con relación al presupuesto base de licitación

B_i Baja de cada uno de los licitadores, medida en % con relación al presupuesto base de licitación

Procedimiento:

- Se calcularán los porcentajes de baja de cada una de las ofertas, B_i
- La oferta más barata, B_{max} , obtendrá el máximo de puntos asignado al criterio económico, 10 puntos
- Las ofertas que no presenten ninguna reducción respecto al presupuesto base de licitación se valorarán con 0 puntos

La fórmula aplicada tiene en cuenta que se debe otorgar una puntuación superior a aquellas ofertas de porcentaje de baja más elevado.

JUSTIFICACIÓN:

La fórmula descrita no otorga puntos a las proposiciones que no presentan baja económica, frente a otras fórmulas que sí que otorgarían puntos, para una puntuación total de 10 puntos.

La fórmula empleada tiene en cuenta que cabe otorgar una puntuación superior a aquellas ofertas de porcentaje de baja más elevado, al tiempo que no asigna puntuación a las ofertas que no presentan baja. En definitiva, lo que se pretende es primar la oferta económica con un porcentaje de baja mayor, frente a aquellas ofertas que no presentan baja.

Se justifica el criterio para poder valorar el ahorro económico para las arcas municipales.

OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, se actuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP. Los parámetros objetivos para identificar que una oferta contiene valores anormales o desproporcionados serán los establecidos en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP):

Un licitador. Se considerará, en principio, desproporcionadas o temerarias la oferta que sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

Dos licitadores. Se considerará, en principio, desproporcionadas o temerarias la oferta que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

Tres licitadores. Se considerará, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. Además para el cómputo de la media aritmética de las ofertas presentadas:

- Se excluye la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.

- En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

Cuatro o más. Se considerará, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. Además para el cómputo de la media aritmética de las ofertas presentadas:

- Se excluyen las ofertas de cuantía más elevada cuando sean superiores en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.
- Si el número de las restantes ofertas es inferior a 3, la nueva media se calculará sobre las 3 ofertas de menor cuantía.

11.2.2. Otros criterios de evaluación automática (hasta 45 puntos)

Estos criterios se valorarán de acuerdo con el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	FORMA DE VALORACIÓN	Puntuación máxima
Mejora del equipo técnico	<p>Se considera como mejora la incorporación, al equipo redactor y a la dirección facultativa, de los siguientes técnicos, siendo estos profesionales distintos a los componentes del citado equipo mínimo, aportarán un plus de calidad al servicio contratado a través de su perfil especializado en una de las siguientes ramas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un técnico competente, arquitecto, ingeniero industrial o titulación equivalente, como colaborador en la redacción del proyecto, así como en la dirección de obra y para desarrollar los trabajos en materia de seguridad y salud. → 5 puntos ▪ Un técnico competente, ingeniero técnico industrial o ingeniero de obras públicas, o titulación equivalente, como colaborador en la redacción del proyecto, así como en la dirección de obra y para desarrollar los trabajos en materia de seguridad y salud. → 5 puntos ▪ Ingeniero en topografía, o titulación equivalente, como asistencia técnica a los trabajos objeto del contrato. → 5 puntos <p>Estos técnicos serán complementarios a los técnicos que deban formar parte del equipo</p>	15 puntos

	<p>facultativo y deberán quedar adscritos al presente contrato tanto en la fase de redacción del proyecto como en la de ejecución de las obras, llevando a cabo las tareas que le sean propias a su titulación y con la finalidad de incorporar todos los parámetros, dentro de sus competencias, que sean posibles al presente contrato.</p> <p>Si se ofrece esta mejora se valorará con los puntos indicados, en función de los técnicos aportados. Podrá incorporarse únicamente un técnico por cada una de las especialidades indicadas. De lo contrario se valorará este criterio con 0 puntos.</p>	
Asistencia técnica	<p>Número de visitas en fase de dirección de obra. El número mínimo de visitas se establece en una por semana. La asignación de la puntuación se hace de forma lineal, otorgando los puntos directamente, en función de que el número de visitas por semana se incremente en una o dos más respecto a la visita semanal mínima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Una visita más/semana.....7,5 puntos ▪ Dos visitas más/semana.....15 puntos 	15 puntos
Empleo de la metodología BIM	<p>Con la finalidad de alcanzar una mayor eficiencia en la metodología de redacción del proyecto y de seguimiento de las obras, al tiempo que se reducen riesgos e incertidumbres, se pretende aplicar la metodología BIM al presente proyecto, en los términos previstos en el anexo al PPTP. Todo ello se encuentra directamente relacionado con el objetivo de alcanzar el mejor desarrollo de la prestación objeto del presente contrato.</p> <p>Si se ofrece esta mejora se valorará con 15 puntos. De lo contrario, se otorgarán 0 puntos.</p>	15 puntos
TOTAL		45 PUNTOS

Mejora del equipo técnico (hasta 15 puntos)

La presente mejora se ofertará indicando la voluntad del licitador de presentar dicha oferta, indicando la designación nominal de los técnicos que vayan a quedar adscritos al contrato.

La citada documentación se incluirá en el sobre 3 de la licitación. Si se ofrece esta mejora se valorará con los puntos indicados, en función de los técnicos aportados. Podrá incorporarse únicamente un técnico por cada una de las especialidades indicadas. De lo contrario se valorará este criterio con 0 puntos.

JUSTIFICACIÓN

La mejora del equipo técnico asegurará que el servicio se preste en las mejores condiciones de calidad.

Incremento visitas de obra (hasta 15 puntos)

Con la finalidad de garantizar el óptimo seguimiento de las obras, se plantea como criterio evaluable de forma automática el aumento de visitas de obra semanales que excedan de la visita semanal obligatoria en la proporción indicada en la tabla anterior.

Si se opta por esta mejora, se otorgará la puntuación que corresponda según lo previsto en la tabla anterior. Durante la ejecución de la obra, deberá justificarse el incremento en el número de visitas, mediante la aportación de un acta de visita de obra, con frecuencia semanal.

JUSTIFICACIÓN

La mayor asistencia técnica en la fase de ejecución de la obra pretende asegurar una mayor frecuencia de participación de técnicos, lo cual redundará en la mejora de la calidad de la ejecución del contrato.

Empleo de la metodología BIM (hasta 15 puntos)

Con la finalidad de fomentar el empleo de esta metodología en la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras impulsadas por las Administraciones Públicas, y todo ello dentro del marco legal previsto en la Ley de Contratos, así como en lo dispuesto en el Real Decreto 1515/2018, de 28 de diciembre, por el que se crea la Comisión Interministerial para la Incorporación de la metodología BIM en la contratación pública, se valorará con la puntuación indicada en la tabla el empleo del BIM en la documentación que integre el proyecto así como en el seguimiento y control de ejecución de la obra, todo ello en los términos previstos en el anexo que se adjunta al PPTP.

JUSTIFICACIÓN

Como ya es bien sabido, el empleo de esta metodología permite incrementar la eficacia de la inversión pública con una reducción de los riesgos e incertidumbres derivados de la redacción del proyecto y de la ejecución de la obra, al permitir una mayor y mejor definición del proyecto y una interconexión entre cada una de las áreas que intervienen en el proceso constructivo.

Así mismo, el empleo de esta metodología se justifica por el hecho de que va a suponer una mejora cualitativa en la ejecución de la obra, dado que va a redundar en una mejora en la coordinación de los trabajos, ayudando a conseguir un mejor mantenimiento de las obras e instalaciones con posterioridad a su finalización, y ello porque el **modelado de información de construcción** (BIM, *Building Information Modelling*), también llamado *modelado de información para la edificación*, es un conjunto de procesos y metodologías para la generación y gestión de datos de un edificio u obra de ingeniería civil durante su ciclo de vida, utilizando para ello un modelo digital compartido entre distintos actores de la cadena de valor. Con el BIM se consigue reducir tiempo y recursos en el diseño, la construcción y la gestión del activo.

Todo lo anterior está directamente relacionado con la obtención de la mejor relación coste-eficacia, así como en el cálculo del ciclo de vida previsto en la LCSP.

12. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA

12.1. Clasificación empresarial

El presente contrato no requiere clasificación empresarial, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1.b) de la LCSP.

12.2. Solvencia económica y financiera

Conforme a lo dispuesto en el artículo 87.1.b) de la LCSP, la solvencia económica y financiera deberá acreditarse mediante la disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, por importe no inferior al valor estimado del contrato, que en este caso es de **17.871,22 euros**, aportando además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

El adjudicatario deberá acreditar dicho requisito y hacerlo efectivo dentro del plazo de 10 días hábiles, conforme a lo referido en el apartado 2 del artículo 150 de la LCSP. Dicha condición se efectuará por medio de póliza o certificado de seguro por riesgos profesionales expedido por el asegurador, en el que consten los importes, riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y complementariamente, mediante documento de compromiso vinculante de suscripción, la prórroga o renovación del seguro en los términos de cobertura establecidos, en los casos en que proceda.

Concreción de la solvencia económica

- Seguro de Responsabilidad Civil para indemnización por daños profesionales por importe indicado.

Dicha póliza será suscrita con una entidad aseguradora de solvencia en el campo de los servicios de arquitectura o ingeniería civil, y amparará los daños a personas o cosas, así como los perjuicios de cualquier tipo que pudieran derivarse de su actuación o de la de sus colaboradores en la ejecución de los trabajos objeto del servicio, y que se deriven de las responsabilidades previstas en el Código Civil, y en cuanta normativa sea de aplicación.

El Licitador facilitará al Órgano de Contratación copia de esta póliza de seguros, así como certificado de vigencia junto a los justificantes de estar al corriente en el pago de la misma antes de la formalización del contrato, debiendo cumplir con dicha circunstancia, y garantizar su acreditación a requerimiento del Órgano de Contratación a lo largo de toda la vigencia del mismo y durante su periodo legal de garantía.

JUSTIFICACIÓN

Para la prestación del servicio que se propone es suficiente, como solvencia económica, que la empresa pueda hacer frente a un riesgo por posibles y eventuales complicaciones que pudieran surgir tanto durante la prestación del servicio, como con las relaciones con terceros derivadas de este contrato. Todo ello se considera suficientemente acreditado con la existencia de un seguro que pueda asumir el riesgo ante un posible siniestro.

12.3. Solvencia técnica o profesional

La solvencia técnica o profesional deberá acreditarse según lo dispuesto en la LCSP, con la aportación de un certificado en el que se haga constar la redacción o dirección de obra de al menos dos proyectos de igual o similar naturaleza (tanto para el sector público como privado) que la del presente contrato durante los 10 últimos años, con un presupuesto de ejecución material de 125.000€ cada uno de ellos.

JUSTIFICACIÓN:

Se justifica esta solvencia debido a que la experiencia en obra de similar naturaleza implicaría una óptima capacidad de resolución de los posibles problemas que pudieran suceder durante su desarrollo implicando rapidez y profesionalidad.

12.3.1 Solvencia técnica o profesional para empresas de nueva creación.

Deberá acreditarse mediante la indicación del personal técnico que se indica a continuación integrado en la empresa que opta a la licitación:

Arquitecto, o titulación equivalente, con experiencia profesional de, al menos, dos años, o bien, Ingeniero de Caminos, canales y puertos, o titulación equivalente.
Arquitecto técnico, o titulación equivalente, con experiencia profesional de, al menos, dos años.

JUSTIFICACIÓN:

Se justifica la exigencia de esta solvencia debido a que con la existencia de personal cualificado se garantiza que la ejecución podrá realizarse sin contratiempos, al poder resolver los problemas que surjan de manera eficiente y en el menor tiempo posible. Así mismo se consigue que la ejecución se ajuste a los plazos marcados y con la garantía necesaria para que la calidad de la prestación sea la que se busca con la exigencia de personal de estas características.

Las circunstancias acaecidas en los últimos años relativas a la pandemia a nivel mundial, así como el aumento de los precios derivados de los conflictos bélicos europeos, han producido una paralización y posterior disminución de los trabajos de en el campo de la construcción y, más concretamente, de la rehabilitación. Con la finalidad de evitar que las anteriores circunstancias no disminuyan el número de licitadores que pudiesen concurrir, se ha fijado el plazo para la acreditación de la solvencia técnica o profesional en 10 años, plazo superior al máximo fijado en el artículo 90 de la LCSP.

Se entiende por lo tanto razonable la decisión adoptada, entendiéndose que de todos modos, supondrá una capacitación suficiente. Lo que se remite para su conocimiento y efectos oportunos.

13. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Regirán las condiciones especiales de ejecución del contrato que establezca al efecto el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares.

14. SUBCONTRATACIÓN

La subcontratación se regirá por lo dispuesto en los artículos 215 y siguientes de la LCSP y en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

15. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Las obligaciones del adjudicatario serán, con carácter general, las establecidas en la normativa autonómica, estatal y europea que resulte de aplicación, el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción y demás disposiciones concordantes en vigor, y las especificadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. Asimismo, deberá encargarse de:

- La recopilación de todos los datos obrantes en el Ayuntamiento de Alcoy, necesarios para la elaboración del documento.
- La redacción del Proyecto de Urbanización y todos los estudios y anexos necesarios para su tramitación y ejecución hasta la recepción definitiva de la misma.
- Mantener reuniones periódicas con los Servicios Técnicos Municipales para la elaboración del documento y dirección de las obras, dichas reuniones serán como mínimo una cada mes. Se aportará un Informe de Seguimiento Mensual en el que se detallará el estado del documento y los trabajos realizados.
- Mantener las reuniones necesarias con las administraciones con competencias y bienes demaniales afectados y empresas concesionarias de servicios públicos, cuando proceda.
- Atender las consultas y sugerencias que se realicen durante la ejecución del Proyecto, la exposición al público del documento y toda la fase de ejecución de las obras.
- Explicar el contenido del Proyecto tanto a la Corporación Municipal, como a cuantas organizaciones, asociaciones o foros, se estime conveniente.
- Asistir a la Corporación Municipal en cuantas reuniones se celebren con organismos públicos que deban emitir informe previo a la aprobación del proyecto.

Serán también de obligado cumplimiento para la empresa que resulte adjudicataria, las condiciones y limitaciones previstas en la Resolución de 8 de abril de 2022, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.

16. VISITA PREVIA AL EMPLAZAMIENTO

Se citará a los licitadores que estén interesados a través de la Plataforma de Contratación del Estado para proceder a la visita previa al emplazamiento dentro de los 5 primeros días después de la publicación del procedimiento en la citada plataforma.

Para asistir a la visita, cada licitador deberá comunicarlo al menos con 2 días de antelación a la fecha programada para la visita mediante correo electrónico dirigido

a la dirección de correo arquitectura@alcoi.org, indicando nombre de la empresa/UTE y correo electrónico.

De estas visitas se levantará acta donde constará el nombre, el DNI y la empresa a la que se representa; por lo tanto se deberá acudir provisto de la documentación necesaria para acreditar esta representación.

17. CESIÓN DE DATOS

El presente contrato no comporta cesión de datos por parte de la Administración al adjudicatario. En cualquier caso, el adjudicatario estará obligado a respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

18. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Dado que el importe del presente contrato no supera los 250.000 €, no es necesario que la ciudadanía y sociedad civil participen en el presente expediente de contratación, tal como establece la Base 26.3.3 de las Bases de ejecución del presupuesto municipal 2023.

