

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE SERVICIOS DE GESTIÓN DE LA OFICINA DE REHABILITACIÓN DE LOS ENTORNOS RESIDENCIALES DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP) DE RAFELBUNYOL

1.- Régimen contractual.

2.- Descripción de la actividad

- 2.1. Actividades de gestión
- 2.2. Actividades económicas y financieras
- 2.3. Actividades técnicas
- 2.4. Actividades de difusión

3.- Fases de ejecución del contrato

4.- Equipo de trabajo

5.- Medios materiales

7.- Memoria técnica para la valoración de la propuesta del licitador

8.- Coordinación y control de la actividad

9.- Horarios

10.- Propiedad intelectual y confidencialidad

11.- Protección de datos personales



Antecedentes

En base a los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social regulados en el RD 853/2021 y a las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del Programa de ayuda a las actuaciones a nivel de barrio aprobadas por la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática por Resolución de 8 de abril de 2022, y en atención al cumplimiento de sus requisitos, el Ayuntamiento de Rafelbunyol realizó una selección de edificios, que constan en la memoria-programa de la solicitud de la subvención que se adjunta a este expediente de contratación como Anexo I, y que conforman un Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP).

La solicitud del ERRP presentada por el Ayuntamiento de Rafelbunyol resultó beneficiaria de la ayuda del Programa de actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026 que gestiona la Conselleria de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda.

La intervención que se propone pretende la rehabilitación energética de un total de 114 viviendas distribuidas en 10 edificios, así como la mejora de su entorno urbano.

En cuanto a las actuaciones de rehabilitación previstas, se centrarán en la envolvente de los edificios, fachadas y cubiertas, y se intervendrán las instalaciones térmicas de las viviendas, instalando sistemas de aerotermia individualizados para la producción de ACS, con el objetivo de mejora de la eficiencia energética de los mismos entre un 40% y un 60%.

En cuanto a las actuaciones de reurbanización del entorno urbano, estas se centran en la renovación y mejora de la calidad urbana de la Calle Reial Sequia de Moncada (tramo comprendido entre las calles en perpendicular Camí Fondo y Trencat) con los objetivos de acrecentar la peatonalización y la pacificación de la zona, la accesibilidad del viario con disminución del tráfico, y la reurbanización del tramo, favoreciendo mejoras de infraestructuras como la peatonalización de una plaza, la mejora de la red de alcantarillado y alumbrado público, así como el reasfaltado del firme del vial.

Las actuaciones a desarrollar en materia de reurbanización considerarán asimismo la propuesta realizada por el adjudicatario en su oferta, en los términos previstos en el PCAP. Esta propuesta tendrá en cuenta la mejora de la accesibilidad peatonal del conjunto del barrio, el incremento de la peatonalización de la zona que mantenga un correcto funcionamiento rodado y peatonal del entorno del barrio, la mejora de pacificación de la zona, la mejora de la accesibilidad del viario a los vecinos del ERRP, la puesta en valor del elemento cultural de la acequia de Moncada y que la propuesta requiera la mínima tramitación de la intervención.

1.- Régimen contractual

Este Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante, PPT) tiene como objeto establecer las bases técnicas del contrato de la Oficina de Rehabilitación de barrios de Rafelbunyol, para el asesoramiento y asistencia a los usuarios en materia técnica, de información y gestión de ayudas, formación y capacitación energética en general, así como sobre rehabilitación energética en particular. Asimismo, el contratista se hará



cargo de la redacción del proyecto técnico de rehabilitación individualizado de cada comunidad y de reurbanización necesarios y sus posibles posteriores modificaciones, así como de prestar apoyo al Ayuntamiento en aspectos técnicos, documentales y de gestión. Además, ejercerá labores de difusión y participación pública.

El contrato se licita como contrato de servicios, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP): *“Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario”*.

Este contrato se enmarca en las siguientes actuaciones del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia:

- Componente 2. Plan de Rehabilitación de vivienda y regeneración urbana.
- Reforma: C2.R2 *“Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España y su plan de acción que define un marco para apoyar la renovación del parque nacional de edificios residenciales y no residenciales, tanto públicos como privados, con alta eficiencia energética y descarbonizados antes de 2050”*.
- Inversión: C2.I1 *“Programas de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales que consistirá en operaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana de gran escala, en barrios o en zonas delimitadas en función de su nivel de renta y que tendrá especial incidencia en colectivos vulnerables incluidos en la Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética”*.

En este procedimiento no se prevé la división en lotes del objeto del contrato por aplicarse la excepción prevista en el artículo 99.3 de la LCSP. Al efecto de justificar este extremo, el órgano de contratación considera que las propias características del contrato impiden la división de la prestación.

2.- Descripción de la actividad

Las actividades que constituyen el objeto del contrato son las siguientes:

2.1. Actividades de gestión

a) Información y divulgación de las condiciones establecidas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y cuantas disposiciones y ayudas, estatales y/o autonómicas, se promulguen sobre esta materia.



b) Atención a los usuarios de la Oficina de Rehabilitación de barrios y contacto proactivo con los usuarios individuales y con los colectivos cualificados del ámbito de actuación, tales como promotores, profesionales, comunidades de propietarios o administradores de fincas.

c) Comunicación y coordinación entre las diferentes comunidades de vecinos del ámbito de actuación y los agentes intervinientes.

2.2. Actividades económicas y financieras

a) Asistencia en la preparación de la documentación necesaria para la tramitación de las ayudas económicas para las actuaciones subvencionadas.

b) Seguimiento e información sobre la financiación de las actuaciones de rehabilitación a los beneficiarios, con resúmenes mensuales de seguimiento y sobre las actuaciones desarrolladas en este sentido por la Oficina al Ayuntamiento y representantes de cada comunidad. La información que se remita a los representantes de cada comunidad deberá contar previamente con la conformidad del Ayuntamiento de Rafelbunyol.

c) Preparación y tramitación de la solicitud del pago de la subvención concedida, así como aportación de la documentación exigida para su cobro.

2.3. Actividades técnicas

a) Realización de visitas previas a la redacción de proyectos para conocer su estado de conservación y adecuación a la normativa vigente, y antes del comienzo de las obras.

b) Desarrollar procesos de participación vecinal con el objeto de consensuar las actuaciones de rehabilitación y reurbanización necesarias para alcanzar los objetivos de la convocatoria.

c) Elaboración de los proyectos técnicos que resulten necesarios para el desarrollo completo de las actuaciones de rehabilitación y reurbanización, así como la redacción de un anteproyecto de reurbanización del ámbito de actuación para su exposición en actuaciones participativas y del proyecto de urbanización a ejecutar. Estos documentos se elaborarán en base a las condiciones que establece este PPT en relación con los objetivos que se incluyen en la memoria-programa del ERRP que se adjunta a este expediente como Anexo I.

d) Asistencia a las comunidades de propietarios en la solicitud de presupuestos y selección del contratista para la ejecución de las actuaciones técnicas de rehabilitación y al ayuntamiento para la reurbanización. En la selección de los contratistas se asistirá a las comunidades en la selección de aquellos operadores que cumplan con los requisitos mínimos que exige la regulación sobre los fondos europeos y en cualquier documento aprobado por el Ayuntamiento que sirva para regular las condiciones de las actuaciones de rehabilitación del ERRP.

e) Establecer periódicamente cronogramas detallados para el desarrollo coordinado de operaciones y actividades, reportando a la administración contratante cuantos informes de ejecución sean solicitados, así como las previsiones siguientes.



f) Realización u obtención de los informes o certificados que resulten necesarios para acreditar el cumplimiento de los requisitos para la concesión de la subvención. En todo caso, a la finalización del contrato, el Ayuntamiento de Rafelbunyol tiene prevista la contratación de una auditoría independiente que certifique el cumplimiento de las obligaciones de ahorro y eficiencia energética previstas para el ERRP.

g) Asistencia a los promotores y técnicos encargados de las ejecuciones de las obras para aportar soluciones viables a los problemas de falta de adecuación estructural y funcional, así como posibles mejoras, ampliaciones o adecuaciones de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente en materia urbanística. Garantizar la coherencia funcional, espacial y temporal en la ejecución de todas las actuaciones.

h) Ejercer la dirección de las obras de rehabilitación y de reurbanización, asumiendo todas las funciones que la normativa de aplicación establece para estas actuaciones.

i) Elaboración de informes y certificados

- Realizar y registrar los certificados energéticos de cada edificio, tanto el que acompaña al proyecto básico y de ejecución como el realizado con las obras terminadas y emitir un informe que acredite, para cada edificio, las mejoras obtenidas con las actuaciones subvencionables. La realización de los certificados tanto existente, como de proyecto y de edificio terminado habrá de hacerse con la misma versión del mismo programa de cálculo (CERMA, versión 5.11).

- Elaborar, tras la rehabilitación energética realizada, para cada uno de los edificios, el Libro del edificio existente para la rehabilitación. Dicho documento consistirá en un Estudio Potencial de Mejoras y Plan de Actuaciones para la renovación del edificio, y se corresponderá con el contenido determinado en el Anexo I del RD 853/2021.

- Tramitar y/o recabar la documentación visada necesaria para poder solicitar la calificación provisional y la calificación definitiva de las obras de cada edificio. Con carácter previo a la presentación de estas calificaciones, el Ayuntamiento indicará al contratista la documentación que deberá aportar para completarlas. El requerimiento de documentación para esta justificación se realizará en base a las exigencias de la convocatoria de las ayudas económicas, así como a las indicaciones expresas que a tal efecto realice el Ayuntamiento o la administración autonómica correspondiente.

j) Elaboración de todos los informes y certificados que sean exigidos por el Ayuntamiento de Rafelbunyol durante la vigencia del contrato como consecuencia de la normativa que resulte de aplicación, del cumplimiento de las exigencias del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por las obligaciones que puedan derivarse por la utilización de los fondos a través de los que se financia este proyecto o cualesquiera otros que resulten necesarios para la correcta ejecución del Programa de Barrios.

k) En cuanto a la redacción y visado del proyecto básico y de ejecución para poder realizar las obras de rehabilitación y reurbanización de cada edificio y su entorno, este constará, como mínimo de:

- 1º) Una memoria en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas de cada edificio, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores



de todo orden a tener en cuenta. En la memoria se habrá de justificar el cumplimiento del CTE. La memoria constará de los siguientes anejos:

- Protección contra incendios.
- Instalaciones afectadas del edificio.
- Certificado de Eficiencia energética.
- Programación del plan de control de calidad.
- Estudio de Seguridad y Salud, o Estudio Básico en su caso, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras de edificación.
- Estudio de gestión de residuos
- Informe sobre existencia o no de amianto y Anexo-Plan de eliminación de amianto, si procede.
- Circularidad de los materiales y trazabilidad de los residuos hasta punto de gestión autorizado.
- Anexo donde se justifique que el diseño del edificio y las técnicas de construcción apoyan la circularidad y, en particular, se demuestra, con referencia a la ISO 20887.
- Justificación de que las actuaciones técnicas cumplen con el principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (DNSH).

Con carácter previo al inicio de la redacción de los proyectos, el Ayuntamiento podrá ampliar su contenido mínimo con la finalidad de asegurar el cumplimiento de los objetivos de ahorro energético establecidos en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR.

Teniendo en cuenta la propuesta realizada por el Ayuntamiento de Rafelbunyol para la solicitud de las ayudas económicas y los posteriores acuerdos firmados con las administraciones responsables, las actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios residenciales deben alcanzar una reducción de entre un 45% y un 60% del consumo de energía primaria no renovable referida a la certificación energética.

2º) Los planos de conjunto, plantas, alzados, secciones y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida, la ocupación de vía pública y definición del andamio y su montaje, así como los que delimiten terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución.

3º) Un presupuesto detallado para cada obra, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. Además, un presupuesto resumido para cada edificio, obra de reurbanización y para el global de cada uno de los grupos. El presupuesto se ordenará por obras elementales y como mínimo por los capítulos que se establecen en el Anexo II de este expediente de contratación.



4º) Un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra individualizado de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste.

5º) Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.

6º) La redacción de los proyectos específicos de aquellas instalaciones que puedan ser necesarias y precisen de proyecto técnico según la legislación vigente o que, por su complejidad, precisaran proyecto independiente, así como cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.

7º) Se indicará aquellos edificios en los que se haya detectado presencia de amianto, aunque su eliminación no se incluirá como parte de los costes de las obras a asumir por los propietarios. Se concretará, a efectos de justificación en el expediente, el desglose del coste de eliminación del amianto detectado por cada uno de los edificios.

l) En cuanto a la ejecución y finalización de la obra: realización de visitas de seguimiento y control que sean necesarias a los inmuebles a rehabilitar y los entornos a reurbanizar, con la finalidad de comprobar que la ejecución de las obras se adecua a los trabajos contratados. Además, se realizarán y remitirán al Ayuntamiento informes mensuales de la evolución económica y de las obras de cada edificio, de las incidencias surgidas y previsión de posibles modificaciones. Realización de las certificaciones o documentos necesarios para la verificación de los pagos a los contratistas. Recopilación de la documentación final de obra visada y de los certificados necesarios.

2.4. Actividades de difusión y participación

a) Preparación y envío de la información que el Ayuntamiento de Rafelbunyol requiera para la realización, desde el propio Ayuntamiento, de campañas de difusión sobre las actuaciones de rehabilitación ejecutadas o en proceso de ejecución.

b) Con carácter anual, realización de un taller de información para la difusión de las ayudas y beneficios de las actuaciones de rehabilitación energética y de buenas prácticas para el ahorro de energía.

c) Con carácter anual, realización de una campaña de difusión sobre las actuaciones de rehabilitación ejecutadas, previstas o en proceso de ejecución en el marco del ERRP de Rafelbunyol. Estas campañas de difusión incluirán, como mínimo, la elaboración de un documento explicativo de dichas actuaciones y su difusión a través de los medios de información, físicos y digitales, que sean indicados por el propio Ayuntamiento.

d) Todos los documentos que se emitan en relación con el ERRP de Rafelbunyol deberán incluir los siguientes logotipos:

- Unión Europea, junto con el texto:
«Financiado por la Unión Europea-Next Generation EU».



- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Vicepresidencia Segunda y Consellería de Servicios Sociales, Igualdad y Vivienda.
- GVA Next.
- Ayuntamiento de Rafelbunyol

3.- Fases de ejecución del contrato

Fase 1: Creación de la Oficina de Rehabilitación del ERRP, adaptación del espacio físico en el que se desarrollará esta actividad y dotación y formación específica del personal que la conformará. Esta fase se iniciará tras la formalización del contrato y tendrá un plazo máximo de 15 días naturales.

Fase 2: Procesos de participación ciudadana previos, redacción de anteproyecto de reurbanización y de los proyectos de obra de rehabilitación y reurbanización en los términos previstos en la memoria-programa del ERRP, así como elaboración de los correspondientes estudios de seguridad y salud, y de todos los documentos necesarios para llevar a cabo el total de la obra. Esta fase se iniciará tras la constitución de la Oficina de Rehabilitación tendrá un plazo de 5 meses, en los que se cumplirán los siguientes plazos parciales de entrega de documentación:

- o Informe resultado de los procesos de participación pública: 2 meses contados desde el final de la Fase 1.
- o Anteproyecto de reurbanización: ocho semanas contadas desde el final de la Fase 1.
- o Proyectos de ejecución de rehabilitación y reurbanización, firmados por técnico competente y visados para la obtención de la licencia de obras: 3 meses contados desde el final del plazo previsto para la entrega del informe de resultado de los procesos de participación pública. Este plazo podrá ser modificado en caso de que el adjudicatario haya incluido en su oferta una reducción del plazo de redacción de estos proyectos, de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 13.A.3º del PCAP.
- o Tramitación de todos los expedientes personales de ayuda adicional de aquellas personas beneficiarias de las ayudas en situación de vulnerabilidad: la tramitación de estos expedientes deberá finalizarse con carácter previo a la entrega de los proyectos de ejecución de rehabilitación y reurbanización.

Fase 3: Dirección de obras, dirección de instalaciones, dirección de ejecución material, coordinación de seguridad y salud, gestión de residuos y seguimiento de control de calidad durante el período de ejecución de las obras. Esta fase comenzará con la suscripción del acta de comprobación del replanteo de cada una de las obras y finalizará, para todas, como máximo, el 30 de marzo de 2026, con la recopilación de la documentación final de obra y la documentación necesaria para la justificación de la subvención.



4.- Equipo de trabajo

4.1. Perfiles profesionales adscritos a la ejecución del contrato:

El equipo de trabajo deberá contar con los perfiles profesionales que se exigen en esta Cláusula, sin que un mismo profesional pueda prestar los servicios de dos perfiles distintos:

- Técnico superior-coordinador:

- *Perfil profesional:* titulación universitaria o equivalente en la rama de arquitectura o ingeniería, con capacidad de coordinación, supervisión y habilitación para la redacción de proyectos técnicos de rehabilitación de edificios de viviendas y dirección de obras.

- *Funciones:* Director del equipo facultativo, director de obra y coordinador del equipo de trabajo; interlocutor con el Ayuntamiento de Rafelbunyol; comprobación y vigilancia de las obras, asumiendo las funciones y obligaciones que las normas sectoriales en esta materia asignan al Director de las Obras; responsable de las relaciones con las comunidades de vecinos y administradores de fincas; responsable de la relación con los servicios técnicos municipales; responsable de la justificación del cumplimiento de requisitos técnicos para el otorgamiento de las subvenciones de rehabilitación.

- *Dedicación presencial en la Oficina de Rehabilitación:* 4 horas semanales.

- Técnico medio:

- *Perfil profesional:* titulación de grado universitario en la rama de la arquitectura técnica con capacidad y habilitación para la redacción de informes, certificaciones y realización de inspecciones y coordinación de seguridad y salud.

- *Funciones:* apoyo en las funciones técnicas de la oficina de rehabilitación, especialmente las relacionadas con la ejecución de la obra y coordinación de seguridad y salud, el control de calidad y la gestión de la producción, así como la participación en la redacción de documentos de acuerdo con su habilitación profesional.

- *Dedicación presencial en la Oficina de Rehabilitación:* 8 horas semanales.

- Trabajador social:



- *Perfil profesional:* Titulación de grado universitario en materia de trabajo social o equivalente, con experiencia profesional relacionada con el desarrollo de actuaciones sociales, así como en el desarrollo de procesos de participación pública.
 - *Funciones:* Atención a usuarios; relación con las comunidades de vecinos y administradores de fincas; organización de intervenciones en hogares; organización de talleres informativos; tramitación de expedientes personales de ayuda a personas beneficiarias de subvenciones; elaboración y revisión de protocolos y materiales formativos para los contenidos de su área.
 - *Dedicación en la Oficina de Rehabilitación:* 20 horas semanales (50% jornada laboral)
- Agente administrativo:
- *Perfil profesional:* formación profesional mínima de grado medio o equivalente, con experiencia profesional en administración y gestión, atención al público y uso de herramientas y programas informáticos.
 - *Funciones:* primera atención y asistencia a los usuarios, tanto presencial como telefónica y por correo electrónico; apoyo en tareas administrativas de la Oficina de Rehabilitación, informando directamente al coordinador.
 - *Dedicación en la Oficina de Rehabilitación:* 20 horas semanales (50% jornada laboral)

4.2. Si el adjudicatario del contrato ha ofertado el incremento del equipo de trabajo básico con un ingeniero industrial, de acuerdo con la Cláusula 13.A.2º del PCAP, dicho técnico será el encargado de elaborar los proyectos específicos de instalaciones y documentos que fueran necesarios para la puesta en marcha de las mismas, así como de la dirección de obra correspondiente y la legalización de las instalaciones necesarias en Industria.

4.3. Dedicación:

El horario de dedicación presencial en la Oficina de Rehabilitación de los profesionales que conforman este equipo de trabajo será decidido por el Ayuntamiento de Rafelbunyol y comunicado al adjudicatario una vez formalizado el contrato.

El Técnico superior-coordinador y el Técnico medio, durante las horas de dedicación presencial en la Oficina, prestarán una labor de asistencia a los usuarios de la Oficina y contacto con los profesionales del Ayuntamiento de Rafelbunyol.

Teniendo en cuenta que la mayoría de las prestaciones que se incluyen en el objeto de este contrato son de resultado, estos dos profesionales, como personal encargado de la ejecución de dichas actuaciones técnicas, prestarán estos servicios en base a sus propios criterios de organización y dedicación en horas de trabajo, garantizando, en todo caso, el cumplimiento de las obligaciones que adquiere como adjudicatario de este contrato en relación con los trabajos a ejecutar.



El adjudicatario será responsable de sustituir al personal que preste el servicio en casos de ausencia, de forma que este quede cubierto en las condiciones establecidas en este PPT. Además, el adjudicatario deberá sustituir, temporal o definitivamente, a aquellos trabajadores que no sean idóneos o aquellos cuya evaluación desfavorable de forma continuada suponga un riesgo de deterioro de la calidad del servicio objeto del presente contrato. En ambos casos se requerirá comunicación previa al Ayuntamiento de Rafelbunyol.

4.4. La vinculación contractual del personal de la Oficina de Rehabilitación será exclusivamente con la empresa adjudicataria, la cual acreditará que el personal está contratado de acuerdo con las obligaciones que establece la legislación vigente. Por tanto, serán por cuenta de la adjudicataria todas las obligaciones derivadas de dicha relación contractual, sin que la entidad contratante asuma ninguna responsabilidad al respecto.

El personal de la empresa adjudicataria no tendrá ninguna vinculación laboral con el Ayuntamiento de Rafelbunyol. En este sentido, el adjudicatario no podrá trasladar, en ningún caso, el coste de cualquier mejora en las condiciones de trabajo o en las retribuciones del personal al Ayuntamiento, con la intención de que esta asuma el coste de dichas mejoras.

4.5. Todo el personal que preste servicios en la oficina tendrá la obligación de formalizar el DACI correspondiente y el documento de cesión de datos para poder participar en el presente contrato.

5.- Medios materiales

La Oficina de Rehabilitación se ubicará en un local que será designado por el Ayuntamiento de Rafelbunyol tras la formalización del contrato y que contará con una superficie suficiente para ubicar los puestos de trabajo de los miembros que conforman el equipo de trabajo de la Oficina, así como un espacio separado para la atención a los ciudadanos. El Ayuntamiento asumirá, asimismo, el coste de dotación de mobiliario de esta oficina.

El adjudicatario aportará, asumiendo su coste, los equipos informáticos y licencias de programas que estos equipos requieran para su adecuado funcionamiento en relación con los objetivos de la Oficina de Rehabilitación, así como los consumibles y material de oficina necesarios.

6.- Condiciones para la valoración de la propuesta del licitador

6.1. La memoria técnica para la valoración de los criterios que dependen de un juicio de valor estará compuesta por un máximo de 30 páginas, tamaño DIN A4, sin contar portada ni índice. Además, se podrán añadir 5 páginas tamaño DIN A3 para las



descripciones gráficas. Todos los documentos, tanto los del texto como los de dibujo se presentarán en formato digital con extensión “pdf”.

Para este documento se utilizará el tipo de letra Arial, tamaño 11, interlineado hasta 1,5 y márgenes superiores e inferiores de 2 centímetros.

6.2. La extensión máxima de la propuesta de anteproyecto de reurbanización será de 10 páginas DIN A4 y 3 páginas DIN A3 para las descripciones gráficas. El incumplimiento de esta condición implicará una reducción del 50% de la puntuación obtenida.

Para este documento se utilizará el tipo de letra Arial, tamaño 11, interlineado hasta 1,5 y márgenes superiores e inferiores de 2 centímetros.

7.- Coordinación y control de la actividad

El Técnico superior-coordinador será el responsable de la Oficina de Rehabilitación y el interlocutor con el Ayuntamiento de Rafelbunyol. El ejercicio de sus funciones se deberá desarrollar en coordinación con la entidad contratante, que le transmitirá las pertinentes instrucciones, relativas a criterios técnicos, jurídicos y administrativos.

De forma periódica, a determinar por el Ayuntamiento, el adjudicatario presentará informes relativos a los avances realizados por la Oficina de Rehabilitación, que deberán reflejar el cumplimiento de los hitos y objetivos establecidos en los cronogramas que hayan formado parte de su oferta. Además, estos informes deberán incluir el estado de tramitación de los expedientes iniciados, las obras ejecutadas, los pagos pendientes y realizados y todas aquellas situaciones cuyos datos resulten necesarios para conocer los avances en las labores Oficina de Rehabilitación.

La empresa adjudicataria se compromete expresamente a impartir a sus trabajadores la formación necesaria y suficiente en materia de prevención de riesgos laborales e instruir adecuadamente al personal acerca de los riesgos y peligros que pueden afectarles, así como los métodos que se deben observar para su prevención.

Asimismo, la empresa adjudicataria se compromete expresamente a que sus trabajadores reciban, durante el periodo de ejecución del contrato y antes de finalizar la Fase 2, la formación necesaria para garantizar el cumplimiento de los objetivos del PRTR y asegurar la observancia de las obligaciones que adquieren a través de la suscripción de las declaraciones responsables establecidas en los Anexos del PCAP en relación con esta materia.

8.- Horarios

Las actividades ordinarias de la Oficina de Rehabilitación tendrán lugar de lunes a viernes, dentro del horario que determine el Ayuntamiento de Rafelbunyol una vez formalizado el contrato.

No obstante, y por las especiales características de esta oficina, se podrán realizar actividades en horarios adicionales cuando así lo requieran las necesidades del servicio. Estas actividades fuera del horario habitual se realizarán mediante la reorganización del personal, con el fin de ajustarse a su jornada laboral. Además, se



prevé la posibilidad de realizar actividades en tardes y fines de semana (eventos y actos informativos) cuyo calendario será comunicado por la entidad contratante a la empresa adjudicataria con antelación suficiente para la organización de la prestación del servicio.

Los perfiles profesionales empleados en la Oficina de Rehabilitación serán lo suficientemente flexibles para ofrecer un servicio mínimo de atención primaria e información básica sobre las diferentes líneas de trabajo en el horario de apertura.

9.- Propiedad intelectual y confidencialidad

Todos los documentos e informes en cualquiera de sus formatos elaborados por la empresa adjudicataria, como consecuencia de la ejecución del presente contrato, serán propiedad exclusiva de la entidad adjudicataria, que podrá utilizarlos, publicarlos y divulgarlos, total o parcialmente, sin necesidad de aprobación por parte del adjudicatario.

Por su parte, la propiedad intelectual y derechos generados por publicaciones o materiales didácticos, fruto de acuerdos de colaboración con entidades o personas externas a este contrato, serán objeto de tratamiento diferenciado pactado entre las partes y acorde con la legislación vigente.

La empresa adjudicataria, así como el personal adscrito a la misma, deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 20ª del PCAP.

10.- Protección de datos personales

Los contratos que impliquen el tratamiento de datos personales deberán respetar en su integridad la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales así como el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos.

El adjudicatario deberá preservar la confidencialidad de toda aquella información a la que tenga acceso con ocasión del desarrollo de la prestación objeto del presente contrato, ya venga referida a la relación contractual entre las partes propiamente dicha o a cualquier otra consustancial a la prestación práctica del servicio. Abarca pues cualquier tipo de información personal, administrativa, técnica, informática y de seguridad.

Este deber de secreto se hace extensivo a los posibles terceros que puedan resultar cesionarios de los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato o a los subcontratistas, en virtud de lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El adjudicatario se compromete a adoptar, en el desarrollo de su prestación, todas aquellas medidas de carácter técnico y organizativo necesarias para garantizar la



integridad, disponibilidad, autenticidad, confidencialidad y trazabilidad de la información, quedando sometido por tanto a las normas, protocolos de actuación, procedimientos e instrucciones internas del Ayuntamiento de Rafelbunyol en materia de seguridad de la información.

