

MEMORIA JUSTIFICATIVA QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REGENERACIÓN DE LA PLAZA PRIMERO DE MAYO DE VINARÒS, INCLUYENDO TODOS LOS PROYECTOS COMPLEMENTARIOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y SU PUESTA EN USO, ASÍ COMO DIRECCIÓN Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS, CONTROL DE CALIDAD Y DIRECCIÓN DE LAS INSTALACIONES (Exp. 4439/2024-Gen. 21/24)

1. Área que propone el contrato.

Concejalía de Urbanismo.

2. Objeto del contrato.

El objeto del presente pliego de contrato de servicios es definir las condiciones y criterios a los que tiene que atenerse el adjudicatario para la redacción del Proyecto de Regeneración de la Plaza Primero de Mayo de Vinaròs, con el contenido definido en el apartado “CONTENIDO MÍNIMO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, DEL ANEXO DE MEJORAS Y DEL ANEXO PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA ACERA DE LA CALLE VARADERO”, del punto 4.1 ETAPA 1. Redacción del PPT, que incluirá:

- **Desarrollo de INSTALACIONES (con los proyectos que sea necesario por normativa o dificultad de la actuación)**
- **Redacción del ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS**
- **Redacción de ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD**
- **Redacción del PLAN DE CONTROL DE CALIDAD DE LA OBRA**
- **DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA, DIRECCIÓN DE LAS INSTALACIONES, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN, REDACCIÓN DEL PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD, SEGUIMIENTO DEL CONTROL DE CALIDAD, DESARROLLO DEL LIBRO DE GESTIÓN DE CALIDAD DE LA OBRA, REDACCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA TRAMITACIÓN DEL INSTRUMENTO DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA AMBIENTAL (para el quisco/bar y/o los que pudiesen corresponder), con el contenido indicado en la cláusula 4.2 del presente pliego.**
- Realización de un **ESTUDIO GEOTÉCNICO** con las características que el equipo redactor estime necesarias para poder desarrollar el proyecto, teniendo en cuenta los movimientos de tierra, las cimentaciones, etc., que se incorporen en su propuesta.
- **LA ELABORACIÓN DE DOCUMENTACIÓN, SU PRESENTACIÓN Y SU SEGUIMIENTO ANTE LOS ÓRGANOS COMPETENTES** para la obtención de cualquier tipo de permiso y/o licencia de cualquier organismo autonómico o local, en relación con el proyecto de



referencia y **OBTENCIÓN DE PERMISOS DE COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS.**

- **LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE A LA DIRECCIÓN DE OBRA DE LOS PROYECTOS MODIFICADOS** que sean necesarios, sin coste adicional para esta administración. En esta línea, deberá asumir el adjudicatario (sin coste añadido para el ayuntamiento de Vinaròs) la redacción de los proyectos modificados necesarios para dar cumplimiento a los trabajos de:
 - **Adaptación del proyecto redactado a la nueva normativa que pueda ser aprobada antes de la ejecución de las obras.**
 - **Actualización del presupuesto del proyecto a los precios del mercado.**

En el caso de que las obras no se ejecutasen inmediatamente después de la redacción del proyecto y ello conllevase la necesidad de actualizar el proyecto redactado a la nueva normativa o a los nuevos precios de mercado, sólo quedarían incluidos en el objeto del contrato estos proyectos modificados si se solicitan por parte del ayuntamiento en el plazo de 4 años, a contar desde la fecha de la firma del contrato.

- **TODOS LOS TRABAJOS COMPLEMENTARIOS** para llevar a buen fin la **aprobación del proyecto y la dirección de la obra**, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/99.
- El adjudicatario **ASISTIRÁ AL AYUNTAMIENTO** en las relaciones con las administraciones afectadas (Puertos, Conselleria de Política Territorial, Obras Públicas y Movilidad, etc.)
 - Se realizarán las consultas que sean necesarias de tal forma que, en las sucesivas entregas del proyecto, las soluciones técnicas estén suficientemente consensuadas con las administraciones (y con el ayuntamiento).
 - Se aportará toda la documentación técnica requerida por las administraciones para obtener las autorizaciones/acreditaciones/informes en los plazos indicados por las mismas y el ayuntamiento.
 - Se realizarán las modificaciones indicadas por las administraciones, previo consenso con el ayuntamiento, para obtener las autorizaciones/acreditaciones/informes, en los plazos indicados por la mismas y el ayuntamiento.
 - En resumen, se mantendrá una relación activa con la administración, con el objetivo de conseguir que las tramitaciones se realicen en el menor tiempo posible.
- Elaboración de un **ANEXO DE MEJORAS**, que defina aquellas obras o equipamientos que no puedan incluirse en el proyecto por superar el presupuesto previsto para las obras, pero que podrían ofrecerse como mejoras en la licitación de las obras. Por tanto, las actuaciones incluidas en este anexo deben estar suficientemente definidas (mismo nivel de detalle que el resto del proyecto) para poder proceder a su ejecución en caso de que el adjudicatario de las obras las ofreciese en la licitación. En ese caso, la dirección facultativa de estas obras y el resto de trabajos complementarios, quedarían incluidos en el objeto del contrato, sin coste adicional para esta administración.

Independientemente del ANEXO DE MEJORAS, cuyo contenido se definirá en el desarrollo del proyecto, será preceptiva la redacción del PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA ACERA DE LA CALLE VARADERO, que también podrá utilizarse en la licitación de la obra como mejora a ofrecer por los licitadores, y que se incluirá entre la documentación a presentar como anexo:

- **ANEXO DE PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA ACERA DE LA CALLE VARADERO**, definido en el apartado “MOVILIDAD Y CONEXIONES” del punto “3.5. CONDICIONANTES



TÉCNICOS”, y con el contenido especificado en el apartado “CONTENIDO MÍNIMO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, DEL ANEXO DE MEJORAS Y DEL ANEXO PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE LA ACERA DE LA CALLE VARADERO”, del punto “4.1 ETAPA 1. REDACCIÓN” del presente pliego. En caso de que el adjudicatario de las obras ofreciese en la licitación, como mejora, la ejecución de las obras incluidas en el presente anexo, la dirección facultativa de las mismas y el resto de trabajos complementarios, quedarían incluidos en el objeto del contrato, sin coste adicional para esta administración.

Por otra parte, con el objetivo de asegurar una buena conexión de la actuación con otra zona verde del municipio, la Plaza España, se incluye en el objeto del contrato la redacción de un documento que establezca los criterios de diseño y distribución del espacio entre la plaza Primero de Mayo y la Plaza España y cuya ejecución no formará parte de las obras que se deriven del PROYECTO DE REGENERACIÓN DE LA PLAZA PRIMERO DE MAYO DE VINARÒS, por lo que no necesitará alcanzar el nivel de detalle de los dos anexos anteriores:

- Elaboración del **ANEXO PROPUESTA DE CONEXIÓN CON PLAZA ESPAÑA**, definido en el apartado “MOVILIDAD Y CONEXIONES” del punto “3.5. CONDICIONANTES TÉCNICOS”, y con el contenido especificado en el apartado “CONTENIDO DEL ANEXO PROPUESTA DE CONEXIÓN CON PLAZA ESPAÑA”, del punto “4.1 ETAPA 1. REDACCIÓN” del presente pliego. No es objeto del presente contrato la dirección facultativa y resto de trabajos complementarios de las obras incluidas en el presente anexo.

La duración del contrato se establece en diferentes fases detalladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y que son las siguientes:

- **Fase I:** Redacción del proyecto y resto de documentación: 3 meses a contar desde el día siguiente a la firma del contrato

- **Fase II:** Dirección de las obras: El plazo de ejecución de esta parte del contrato de servicio tendrá una duración igual a la del contrato de obras al que estará vinculado, iniciándose el plazo el día siguiente a la formalización del contrato de obra, incrementado en el tiempo necesario para la recepción y liquidación de las obras. Por lo tanto, la duración del contrato englobará tanto el de la obra, como la realización de los trabajos relacionados con la liquidación y con la resolución de las incidencias que puedan surgir durante el período de garantía de la obra. El plazo de este contrato finalizará cuando, transcurrido el período de garantía de la obra de que es objeto, se apruebe el proyecto de liquidación o proyecto final de las obras realmente ejecutadas.

Podrán aprobarse ampliaciones de los plazos de ejecución previstos, por lo que de conformidad con lo establecido en el art. 195.2 LCSP, cuando la empresa contratista no pudiese cumplir el plazo de ejecución por causas que no le sean imputables y así lo justificase debidamente, el órgano de contratación podrá concederle una ampliación de dicho plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que aquélla pidiese otro menor. A esos efectos la persona responsable del contrato emitirá informe en el que se determine si el retraso producido está motivado o no por causa imputable al contratista.

3. Justificación de la necesidad del contrato.

Entre las competencias municipales de acuerdo con lo indicado por el art. 25.2.d de la Ley de Bases de Régimen Local está “Infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad.”

Asimismo la arquitecta municipal ha emitido informe en fecha 30 de mayo de 2024 en el que justifica la necesidad de actuar en la Plaza Primero de Mayo para regenerar este espacio urbano estratégico.



Consta asimismo informe de insuficiencia de medios para poder acometer el objeto del presente contrato que es la redacción del proyecto de regeneración de la Plaza Primero de Mayo de Vinaròs así como la dirección facultativa de las obras, lo que justifica la necesidad del presente contrato.

Consta asimismo informe de fecha 30 de mayo de 2024 emitido por la arquitecta municipal en el que se justifica la idoneidad del contrato.

4. Propuesta de calificación del contrato.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de servicios tal y como establece el art. 17 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP).

5. Justificación de la elección del procedimiento de licitación.

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, de acuerdo con el artículo 131 y 156 y ss LCSP.

La tramitación del expediente será con carácter ORDINARIA.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa tendrá que atenderse a varios criterios de adjudicación, de conformidad con el artículo 145.4 LCSP, y con lo dispuesto en este Pliego.

6. Aspectos económicos.

6.1. Presupuesto base de licitación.

El **presupuesto base de licitación** asciende a la cantidad de **230.000,00€ (IVA incluido)**. Este es el límite máximo de gasto (IVA incluido) que, en virtud de este contrato, puede comprometer el órgano de contratación, y constituye el precio máximo que pueden ofrecer las empresas que concurren a la licitación de este contrato.

El presupuesto base de licitación queda desglosado de la siguiente forma:

Base	IVA	TOTAL
190.082,64 €	39.917,36 €	230.000,00 €

Por conceptos integrantes del presupuesto base de licitación el desglose sería el siguiente:

Concepto	Base	IVA (21%)	TOTAL
Redacción del proyecto y resto de documentación	123.966,94 €	26.033,06 €	150.000,00 €
Dirección Facultativa Obras	66.115,70 €	13.884,30 €	80.000,00 €
TOTAL	190.082,64 €	39.917,36 €	230.000,00 €

De acuerdo con el art. 100 LCSP el desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:



Costes directos	148.264,46 €
Costes indirectos	5.702,49 €
Gastos generales (13%)	24.710,74 €
Beneficio industrial (6%)	11.404,95 €
Subtotal	190.082,64 €
IVA	39.917,36 €
TOTAL	230.000,00 €

6.2. Valor estimado del contrato.

El desglose del valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 190.082,64 €, desglosado de la siguiente forma:

Costes directos	148.264,46 €
Costes indirectos	5.702,49 €
Gastos generales (13%)	24.710,74 €
Beneficio industrial (6%)	11.404,95 €
Total	190.082,64 €

El método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado ha sido: Detalle costes derivados de la aplicación de la normativa laboral y otros costes derivados de la ejecución del contrato y precios de mercado.

El valor estimado del contrato se distribuye en las siguientes anualidades:

AÑO	Valor estimado
2024 – redacción de proyecto y resto documentación	111.570,25 €
2025 – Aprobación proyecto y dirección facultativa	78.512,39 €

El precio no será objeto de revisión y/o actualización de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 LCSP

7. No división del contrato en lotes.

Consta en el expediente informe justificativo de la no división del contrato en lotes.

8. Criterios de adjudicación.



Se establece que la presente licitación se va a tramitar por fases. Así para continuar en el proceso selectivo, los licitadores deberán alcanzar una puntuación mínima del 50% en la valoración de los criterios cualitativos (sobre 2 y sobre 3) de acuerdo con lo establecido en el art. 146.3 LCSP.

Siendo que los criterios cualitativos establecidos en el presente pliego son:

1. Experiencia del equipo (diferente a la establecida como solvencia técnica mínima): 20 puntos
2. Composición del equipo (además de la fijada como solvencia técnica mínima): 20 puntos
3. Criterios evaluables por juicio de valor (memoria y propuesta de distribución e integración paisajística): 40 puntos

Y siendo que la valoración total de los mismos asciende a una puntuación de 80 puntos, se requerirá para pasar a la siguiente fase (valoración criterios evaluables automáticamente – precio) **la obtención de un mínimo de 40 puntos.**

11.1. Criterios de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa habrá que ajustarse a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad precio.

Los criterios de adjudicación en el presente contrato, teniendo en cuenta que estamos ante una prestación de carácter intelectual se tienen que fijar de acuerdo con lo dispuesto en el art. 145.4 LCSP.

El presente contrato se adjudicará a la proposición que mayor puntuación obtenga entre las presentadas y admitidas en base a los siguientes criterios:

1. CRITERIOS DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA O MEDIANTE FÓRMULAS (hasta 60 puntos)

1.1. EVALUACIÓN DEL PRECIO U OFERTA ECONÓMICA.....hasta 20 puntos

La oferta económica deberá incluirse en el **sobre 4.**

Se valorarán las bajas económicas sobre el Presupuesto Base de Licitación, otorgando 0 puntos a aquel que no realice baja alguna sobre el presupuesto base de licitación.

La cifra que se proponga por el licitador se denominará “Presupuesto ofertado”, y es la cifra económica por la que el licitador se compromete a realizar el objeto del contrato.

Se expresará en número y letra, dicha cifra se entenderá que incluye los gastos generales y el beneficio industrial y que excluye el IVA.

La baja se ofertará en porcentaje y en cifra general de toda la oferta.

La Oferta Económica se valorará hasta un máximo de **20 puntos**, mediante la aplicación de las siguientes fórmulas:

- En la valoración de este criterio se asignarán **20 puntos** a la mejor oferta económica (menor precio), y al resto de las ofertas, la puntuación proporcional que corresponda según el siguiente procedimiento:

1º.- Todas las ofertas serán clasificadas de mejor a peor oferta.



2º.- Obtenido el orden de prelación, se asignará **20 puntos** a la mejor oferta económica.

3º.- A las ofertas siguientes en el orden de prelación se les asignarán los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$X_n = (X \cdot MO) / P_o$$

Siendo :

X_n: Resultado de la valoración económica de la oferta en estudio

P_o: Valor de la oferta económica en estudio

MO: Valor de la mejor oferta

X: Puntuación máxima

1.2 EXPERIENCIA DEL EQUIPO REDACTOR EN ACTUACIONES SIMILARES A LAS INCLUIDAS EN EL OBJETO DEL CONTRATO (SUPERIOR A LA EXPERIENCIA MÍNIMA EXIGIDA)hasta 20 puntos

Este criterio deberá incluirse en el **sobre 3**. Este criterio se considera un criterio de calidad y de acuerdo con el art. 146.3 LCSP formará parte de la ponderación a tener en cuenta para determinar si el licitador pasa a la siguiente fase (valoración oferta económica).

Se puntuará la experiencia de los miembros adscritos al equipo redactor cuando esta sea superior a la mínima exigida. Por tanto, no podrán computarse aquellos Proyectos que se hayan utilizado para la justificación de la solvencia del equipo técnico.

Se valorará la experiencia, hasta un máximo de 20 puntos, del siguiente modo:

- 5 puntos si el ingeniero industrial superior responsable de las instalaciones durante el desarrollo del proyecto y la ejecución de obra ha realizado esa función en un proyecto ejecutado, en los últimos 10 años (obras finalizadas dentro de ese plazo), de URBANIZACIÓN O REGENERACIÓN URBANA DE UN ESPACIO URBANO DE SUPERFICIE IGUAL O SUPERIOR A 5.000 m² y PEM superior a 500.000 €.
- 5 puntos si el técnico competente encargado de la redacción del Estudio de Seguridad y Salud y su coordinación durante la ejecución de obra ha realizado esta función en un proyecto ejecutado, en los últimos 10 años (obras finalizadas dentro de ese plazo), de URBANIZACIÓN O REGENERACIÓN URBANA DE UN ESPACIO URBANO DE SUPERFICIE IGUAL O SUPERIOR A 5.000 m² y PEM superior a 500.000 €.
- 5 puntos si el técnico competente encargado del Control de Calidad durante la ejecución de la obra ha realizado esta función en un proyecto ejecutado, en los últimos 10 años (obras finalizadas dentro de ese plazo), de URBANIZACIÓN O REGENERACIÓN URBANA DE UN ESPACIO URBANO DE SUPERFICIE IGUAL O SUPERIOR A 5.000 m² y PEM superior a 500.000 €.



- 5 puntos si el coordinador del equipo ha redactado y dirigido las obras de, al menos, otro proyecto ejecutado, además del que sirve para cumplir con la solvencia técnica (que no podrá valorarse en este apartado), en los últimos 10 años (obras finalizadas dentro de ese plazo), de URBANIZACIÓN O REGENERACIÓN URBANA DE UN ESPACIO URBANO DE SUPERFICIE IGUAL O SUPERIOR A 5.000 m² y PEM superior a 500.000 €.

Para acreditar la experiencia será necesario presentar en el sobre 3 un **ANEXO DE EXPERIENCIA** que contendrá los dos documentos indicados a continuación:

1. Una declaración responsable firmada por cada uno de los técnicos que pretendan puntuar en este apartado indicando que ha realizado la función de (INDICAR FUNCIÓN) en una obra de URBANIZACIÓN O REGENERACIÓN URBANA del espacio (INDICAR NOMBRE DEL ESPACIO), de superficie (INDICAR SUPERFICIE) m², con fecha de finalización de la obra (INDICAR FECHA) y presupuesto de ejecución material (INDICAR PEM).
2. Certificados de buena ejecución de los trabajos que pretenden ser puntuados en cada apartado, emitido por el promotor de la obra. Si no fuese posible obtener el citado certificado, se aportará otra documentación acreditativa de la realización de los trabajos.

1.3 COMPOSICIÓN DEL EQUIPO.....hasta 20 puntos

De conformidad con el art. 145.2.2º LCSP al ser este criterio, un criterio que afecta de manera significativa a la calidad de las prestaciones objeto del contrato, el personal que sea valorado, deberá quedar adscrito a la ejecución del contrato no pudiendo ser ejecutado por persona o personas distintas. Durante la ejecución del contrato, en caso de imposibilidad por causas de muerte, incapacidad, despido o abandono de la empresa u otras debidamente justificadas, se podrá seguir con la prestación del servicio, si se adscribe nuevo personal con la misma calidad técnica debiendo valorarse por el órgano de contratación, con los mismos criterios que se tuvieron en cuenta para su adjudicación debiendo ser resuelto el contrato en caso contrario.

Este criterio deberá incluirse en el **sobre 3**. Este criterio se considera un criterio de calidad y de acuerdo con el art. 146.3 LCSP formará parte de la ponderación a tener en cuenta para determinar si el licitador pasa a la siguiente fase (valoración oferta económica).

Se detalla a continuación cómo se valorará la adscripción al equipo de otros técnicos competentes, además de los que son necesarios para cumplir con la solvencia técnica:

- 15 puntos por la adscripción de un arquitecto, cuando el coordinador del equipo sea un ingeniero de caminos, o por la adscripción de un ingeniero de caminos/ingeniero técnico de obras públicas (o titulación equivalente), cuando el coordinador del equipo sea un arquitecto.
- 5 puntos por la adscripción de un técnico con titulación de Máster en Paisajismo u otra titulación equivalente. Podrá computar en este apartado cualquiera de los técnicos que formen parte del equipo técnico adscrito al contrato (incluso cuando sean los que sirven para cumplir con la solvencia técnica).

Se deberá presentar una declaración responsable firmada por cada uno de los técnicos adicionales competentes adscritos al contrato en la que se indicará su titulación a valorar y que se



comprometen a formar parte del equipo técnico durante toda la vigencia del contrato. Además, se deberá aportar documentación acreditativa de la titulación.

2. CRITERIOS DEPENDIENTES DE JUICIO DE VALOR.....hasta 40 puntos

Los criterios dependientes de juicio de valor se valorarán a partir de los documentos técnicos a presentar en el **sobre 2**, que son, según lo dispuesto en el punto 8 del PPT los siguientes:

- **MEMORIA TÉCNICA. Deberá cumplir los siguientes criterios de presentación y contenido:**
 - Contendrá: portada, índice y memoria
 - La extensión máxima de la memoria (sin incluir la portada y el índice), será de 20 páginas en A4, con un tamaño de letra mínimo Arial 10 o equivalente. Si se supera esta extensión, no se tendrá en cuenta en la valoración el contenido a partir de la página 21.
 - Si fuese necesario aportar parte de la documentación en formato A3, computará cada página en este formato como dos páginas A4, en el cómputo de la extensión máxima.
 - El contenido deberá limitarse a incluir los aspectos relevantes que deban ser tenidos en cuenta
 - La memoria contendrá un cronograma que muestre las fases de redacción de proyecto en porcentajes sobre el total del mismo, así como las fases de la dirección de obras en porcentajes sobre el total.

- **PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. Deberá cumplir los siguientes criterios de presentación y contenido:**
 - contendrá planos e imágenes
 - Se aportará un dossier de planos en A3 donde se represente la ordenación propuesta para las diferentes fases de actuaciones. Como mínimo, se presentarán los siguientes planos:
 - Planta de situación y emplazamiento, donde se mostrará de un modo esquemático la correcta conexión de las de actuaciones con el entorno en su estado actual.
 - Planta general, en la que se identificarán todos los elementos incluidos en el programa de actuaciones.
 - Planta general con propuesta de conexión con Plaza España
 - Planta general con propuesta/s de conexión con el puerto y el mar, ante las posibles actuaciones que se puedan realizar en la zona portuaria (basadas en lo expuesto para esta zona en el apartado “3.3. CRITERIOS DE DISEÑO”, en el Plan de utilización de espacios portuarios o en posibles alternativas planteadas por el equipo licitador)
 - Alzados y secciones de la zona de actuación, que muestren cómo se integran con el entorno existente
 - Alzados y secciones de la zona de actuación, que muestren cómo se integrarían en caso de realizarse la propuesta de conexión con Plaza España y con el puerto (basadas en lo expuesto para esta zona en el apartado “3.3. CRITERIOS DE DISEÑO”, en el Plan de utilización de espacios portuarios o en posibles alternativas planteadas por el equipo licitador)
 - Dossier de imágenes en 3D de la propuesta, que permitirá valorar su correcta integración paisajística con el estado actual del entorno, así como la calidad estética de la misma. En el dossier se podrán incorporar imágenes de obras ejecutadas, a modo de referencias (indicando su ubicación y la fuente de la que se han obtenido).
 - Dossier de imágenes en 3D de la propuesta, que permitirá valorar su correcta integración paisajística en el caso de realizarse la propuesta de conexión con Plaza España y con el puerto. En el dossier se podrán incorporar imágenes de obras



ejecutadas, a modo de referencias (indicando su ubicación y la fuente de la que se han obtenido).

En la valoración de ambos documentos se tendrá en consideración la coherencia de su conjunto, valorando la claridad y síntesis de los mismos, independientemente de los criterios de valoración en base a una puntuación máxima que se establecen para cada apartado.

El documento MEMORIA TÉCNICA servirá para valorar los criterios indicados en los puntos 2.1.1, 2.1.2 y 2.1.3, mientras que la documentación de la PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA servirá para valorar el criterio del apartado 2.2.

2.1. MEMORIA, que tendrá el siguiente contenido:

2.1.1. PROPUESTA ORGANIZATIVA para valorar la integridad y coherencia en la estrategia a seguir, que permitan aventurar una correcta y racional ejecución del objeto del contrato.....hasta 5 puntos

En la valoración de este apartado se tendrán en cuenta:

- La **idoneidad de los perfiles profesionales** de cada miembro del equipo técnico asignado a la ejecución del contrato conforme a la organización funcional propuesta y las tareas a desarrollar por cada uno de ellos.
- La **dedicación de cada miembro del equipo técnico** asignado a la ejecución del contrato, conforme a la organización funcional propuesta y las tareas a desarrollar por cada uno de ellos.
- El **organigrama funcional** de los equipos propuestos para realizar el contrato.

2.1.2. PROPUESTA METODOLÓGICA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO.....hasta 7 puntos

Se puntuará teniendo en cuenta:

- El conocimiento de la problemática concreta.
- La propuesta metodológica para la redacción del proyecto, considerando especialmente su aplicación al Proyecto concreto a elaborar. Se valorará la metodología, su coherencia y organización cronológica determinada en porcentajes de tiempo según un plan de trabajos.
- El conocimiento de las fases y documentación a evacuar en cada una de ellas.
- La propuesta metodológica para llevar a cabo el control y supervisión de la ejecución de las obras.
- Propuesta concreta de gestión de las relaciones con la administración contratante y asistencia.

2.1.3. PROPUESTA DE INTEGRACIÓN EN EL DISEÑO DE LAS ACTUACIONES PROYECTADAS, DE ELEMENTOS RESPETUOSOS CON EL ENTORNO Y EL MEDIOAMBIENTE, SOSTENIBLES Y DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, ASÍ COMO DE BAJO COSTE DE MANTENIMIENTO, CONSIDERANDO LAS CONSECUENCIAS DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y DEMOGRÁFICO Y LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.....hasta 8 puntos

Se puntuará teniendo en cuenta:

- Las propuestas a implementar en el proyecto para que el posterior mantenimiento de las actuaciones a construir sea de bajo coste.
- Las propuestas a implementar en el proyecto para que las actuaciones a construir sean respetuosas con el medio ambiente, sostenibles y eficientes energéticamente.
- Las propuestas a implementar en el proyecto respecto a la consideración de las consecuencias del cambio climático y el demográfico y aquellas que supongan una mejor perspectiva de género en el proyecto (si la hubiera).



- Las propuestas a implementar en el proyecto para un menor plazo de ejecución de las obras.

Las estrategias de diseño medioambientales, sostenibles, en materia de eficiencia energética y de bajo mantenimiento, deberán estar suficientemente probadas, y se valorará positivamente su acreditación mediante referencias bibliográficas a buenas prácticas.

En este apartado se valorará el análisis de los posibles daños ambientales que se derivarían de la actuación y las propuestas de medidas para mitigarlos, mediante soluciones constructivas innovadoras o en la línea de los ejemplos indicados en el apartado de CONDICIONANTES AMBIENTALES (CONDICIONANTES TÉCNICOS) del Pliego técnico.

2.2. PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.....hasta 20 puntos

Los licitadores deberán presentar una propuesta de distribución e integración paisajística de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado correspondiente del Pliego de Prescripciones Técnicas (8.2 PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA).

La propuesta de distribución e integración paisajística presentada se puntuará teniendo en cuenta:

- La coherencia en la distribución de los diferentes elementos del programa.
- El nivel de desarrollo de la propuesta.
- Calidad técnica e integración paisajística en el entorno de la propuesta.

El contrato se adjudicará, a favor de la proposición que mayor puntuación haya obtenido entre las presentadas y admitidas.

No se establecen **criterios de desempate** por lo que si se producen se tendrán que resolver mediante la aplicación por orden de los criterios sociales mencionados en el art. 147.2 LCSP

Durante el periodo de informe de las proposiciones presentadas a la licitación el Ayuntamiento podrá pedir todas las aclaraciones y estudios que considere oportuno sobre aspectos de la documentación presentada.

11.2. Criterios para determinar las ofertas incursas en presunción de anormalidad.

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas respecto a la oferta económica presentada se apreciará de acuerdo con los siguientes parámetros objetivos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. Sin embargo, se excluirá para el cómputo de esta media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a esta media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. Sin embargo, si entre ellas existen ofertas que sean superiores en esta media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media solo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofrecidas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.



Cuando, de acuerdo con lo señalado, se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, se tendrá que dar audiencia al licitador de acuerdo con lo establecido en el art. 149 LCSP para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma.

A la vista de la justificación presentada, se emitirá un informe por los técnicos municipales y/o redactor del proyecto para determinar si la justificación es asumible.

Si la Mesa de contratación, a la vista de los informes emitidos, considera que la oferta puede ser cumplida, realizará la propuesta de adjudicación al licitador. Si la Mesa de contratación, aprecia que la oferta no puede ser cumplida, a la vista de los informes emitidos, propondrá como adjudicatario a la siguiente proposición económicamente más ventajosa y que no sea considerada anormal o desproporcionada.

El Ayuntamiento podrá declarar desierta la adjudicación si a su parecer, ninguna de las proposiciones presentan las condiciones mínimas para realizar el objeto del contrato o las mismas no se consideran favorables a los intereses generales de la Corporación.

9. Solvencia técnica o profesional y económica o financiera.

9.1. Solvencia económica y financiera del empresario.

Se acreditará por los siguientes medios de acuerdo con lo establecido en el art. 87 LCSP:

1.- Si el licitador es una empresa (persona jurídica), el criterio será el volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato que referido al año de mayor volumen de negocios dentro de los tres últimos sea al menos de una vez y media el valor estimado del contrato.

Este volumen anual de negocios se acreditará por medio de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y para el caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que se hayan inscrito.

2.- Si se trata de profesionales (personas físicas), mediante la disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, vigente hasta la finalización del plazo de presentación de ofertas, que cubra la responsabilidad del equipo facultativo designado, así como la aportación del compromiso de su renovación o prórroga que de garantía al mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Esta póliza deberá de cubrir tanto daños a terceros como cualquier otra eventualidad que pueda surgir durante la vigencia del contrato. La póliza deberá de tener vigencia suficiente para cubrir la responsabilidad del equipo hasta la finalización de la prestación del servicio.

La suma del importe de la póliza o pólizas será de al menos 3 veces el valor estimado del contrato.

Dado que la responsabilidad civil de los miembros del equipo facultativo es solidaria, los importes de las pólizas individuales de sus miembros podrán acumularse para conseguir el importe mínimo requerido.

La acreditación de este requisito se efectuará mediante certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importe y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el compromiso vinculado de suscripción, prórroga o renovación del seguro, cuando proceda.

9.2. Solvencia técnica o profesional.



Se acreditará de acuerdo con el art. 90.1 LCSP por los siguientes medios:

1.- PERSONAL TÉCNICO, que participaran en el contrato:

El equipo facultativo debe estar constituido por el conjunto de personas físicas con titulación adecuada y suficiente que debe asumir la redacción de los proyectos y resto de documentación técnica, y la dirección de la obra en los aspectos técnicos, económicos y estéticos, de conformidad con el proyecto aprobado, los pliegos y el resto de condiciones del contrato y las autorizaciones administrativas, y que tiene que velar por la aptitud final de la obra de acuerdo con el uso previsto.

Los componentes de este equipo multidisciplinario tienen que actuar como asesores, con responsabilidad individualizada de las partes del encargo de sus competencias respectivas y conjuntamente del trabajo contratado. El COORDINADOR DEL EQUIPO debe actuar como coordinador e interlocutor del equipo ante el ayuntamiento, el resto de administraciones y las empresas suministradoras. Los técnicos que intervengan en estos trabajos deberán estar en posesión de la titulación que les capacite de acuerdo con la legislación vigente para poder firmar el trabajo específico realizado. El COORDINADOR DEL EQUIPO, tendrá que validar con su firma todos y cada uno de los documentos que correspondan en cada caso.

El equipo facultativo deberá estar formado por los técnicos siguientes:

- Un técnico, redactor del proyecto y encargado de la dirección de obra, que será el COORDINADOR DEL EQUIPO, con titulación de ARQUITECTO O INGENIERO DE CAMINOS.
- En caso de que el coordinador del equipo tenga la titulación de arquitecto, un APAREJADOR, ARQUITECTO TÉCNICO (o titulación equivalente) encargado de la dirección de la ejecución de la obra. En caso de que el coordinador del equipo tenga la titulación de ingeniero de caminos, podrá asumir la dirección de la ejecución de las obras y no será necesario otro técnico diferente para asumir esta función.
- Un técnico competente encargado de la redacción y dirección de obras de las edificaciones incluidas en la primera fase de actuaciones (quiosco/bar, pérgolas...). Estos trabajos los podrá hacer un técnico de los anteriores o bien un técnico facultativo diferente, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Un técnico competente encargado de la dirección de la ejecución de las obras de las edificaciones incluidas en las primera fase de actuaciones (quiosco/bar, pérgolas...). Estos trabajos los podrá hacer un técnico de los anteriores o bien un técnico facultativo diferente, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Un técnico competente encargado de la redacción del Estudio de Seguridad y Salud y su coordinación durante la ejecución de obra. Estos trabajos los podrá hacer un técnico de los anteriores o bien un técnico facultativo diferente.
- Un técnico competente encargado del Control de Calidad durante la ejecución de las obras. Estos trabajos los podrá hacer un técnico de los anteriores o bien un técnico facultativo diferente.
- Un INGENIERO INDUSTRIAL SUPERIOR o INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL ESPECIALISTA EN ELECTRICIDAD o titulación equivalente, responsable de las instalaciones durante el desarrollo del proyecto y la ejecución de obra.

Durante el desarrollo de los trabajos, todas las relaciones directas del equipo facultativo con el ayuntamiento se tendrán que hacer por medio del director de los trabajos de asistencia técnica (responsable del contrato) nombrado por el ayuntamiento. El equipo facultativo deberá informar por



escrito sobre cualquier aspecto concreto de los trabajos a requerimiento del director de los trabajos de la asistencia técnica.

El adjudicatario se compromete a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales (equipo facultativo) relacionados en su proposición, de forma que constituya una obligación contractual esencial, a los efectos señalados en el artículo 211 f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (de ahora en adelante, LCSP) mantener y no variar los miembros del equipo facultativo ofrecidos, excepto por una causa justificada y con la autorización previa del órgano de contratación.

2. EXPERIENCIA.

Los miembros del equipo, deberán acreditar **experiencia en proyectos similares**.

La experiencia mínima que deberá acreditarse será:

El COORDINADOR DEL EQUIPO deberá haber redactado y dirigido las obras de, al menos, un proyecto ejecutado, en los últimos 10 años (obras finalizadas dentro de ese plazo), de URBANIZACIÓN O REGENERACIÓN URBANA DE UNA PLAZA o ESPACIO PÚBLICO SIMILAR (parques, espacios libres, etc.) DE SUPERFICIE IGUAL O SUPERIOR A 5.000 m² y PEM superior a 500.000 €.

La experiencia exigida será acreditada mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este. A falta de los certificados antedichos, se podrá acreditar la experiencia mediante una declaración del empresario acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. Necesariamente deberá acreditarse la experiencia para poder optar a ser adjudicatario del contrato.

3. Para el caso de que el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por lo dispuesto en el primer punto de este apartado (personal técnico integrado o no en la empresa que participará en el contrato)

9.3. Integración de la solvencia con medios externos.

Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar un contrato determinado, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tengan con ellas, siempre que demuestre que durante toda la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición para contratar.

En las mismas condiciones, los empresarios que concurran agrupados en las uniones temporales a que se refiere el artículo 69 LCSP, podrán recurrir a capacidades ajenas a la unión temporal.

Se deberá aportar por los licitadores el **anexo II** de los presentes pliegos para el caso de recurrir a la solvencia con medios externos.

Para el caso de las UTE, la solvencia económica y financiera y técnica y profesional se acreditará mediante la acumulación de las solvencias de los miembros de la UTE.

Si se recurre para acreditar la solvencia técnica o profesional a medios de otras empresas o profesionales, será necesario presentar DEUC de todos ellos.

De acuerdo con el art. 75.1 LCSP únicamente se puede recurrir a las capacidades de otras



entidades si estas van a prestar servicios para las cuales son necesarias esas capacidades.

Se considera que los citados criterios de solvencia van a permitir acreditar que el contratista tiene a su disposición la capacidad económica mínima, así como la experiencia profesional en el sector, para ejecutar el contrato, teniendo en cuenta las previsiones de necesidad de recursos económicos que necesitaría consolidar para poder hacer frente a los gastos del mismo y a las condiciones de pago del contrato, así como al periodo medio de pago de este Ayuntamiento.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

