



**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS-ECONÓMICAS PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL CENTRO CULTURAL FEDERICO GARCÍA LORCA DEL MUNICIPIO DE RIVAS VACIAMADRID, EN DOS LOTES**

**1. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto de este contrato es la contratación un servicio de asistencia técnica para la redacción del Proyecto Técnico, de la dirección facultativa y de la coordinación de seguridad y salud de la reforma y ampliación del centro cultural municipal Federico García Lorca, sito en la plaza de la Constitución nº 3 del municipio de Rivas Vaciamadrid.

El proyecto deberá respetar el programa de necesidades y las especificaciones establecidas en el ANEXO incorporado al presente pliego.

El presupuesto general del proyecto, IVA incluido, será hasta un máximo de 1.706.566 €

El contrato se divide en dos lotes:

- LOTE Nº1: Incluye la redacción del proyecto técnico y la dirección de obra.  
Código CPV: 71221000-3 Servicios de arquitectura para edificios
- LOTE Nº2: Incluye la dirección de ejecución y la coordinación de seguridad y salud en la fase de ejecución de la obra.  
Código CPV: 71520000-9 Servicios de supervisión de obras  
71317210-8 Servicios de consultoría en salud y seguridad

**2. PRECIO. VALOR ESTIMADO. TIPO DE LICITACIÓN**

El valor estimado del contrato es de 134.710,74 €

El precio del contrato es de 134.710,74 €, más 28.289,26 € en concepto de IVA al tipo del 21 %.

El precio total del contrato, IVA incluido, será de 163.000 €, desglosado en los siguientes lotes:

	valor estimado	21% IVA	precio total
LOTE N°1	103.305,79 €	21.694,21 €	125.000,00 €
LOTE N°2	31.404,96 €	6.595,04 €	38.000,00 €
TOTAL	134.710,74 €	28.289,26 €	163.000,00 €

A su vez, cada uno de los lotes se desglosa de en los siguientes conceptos:

LOTE N°1	valor estimado	21% IVA	precio total
Redacción de proyecto	72.314,05 €	15.185,95 €	87.500,00 €
Dirección de obra	30.991,74 €	6.508,26 €	37.500,00 €
TOTAL	103.305,79 €	21.694,21 €	125.000,00 €

LOTE N°2	valor estimado	21% IVA	precio total
Dirección de ejecución	18.842,98 €	3.957,02 €	22.800,00 €
Coordinación de seguridad y salud	12.561,98 €	2.638,02 €	15.200,00 €
TOTAL	31.404,96 €	6.595,04 €	38.000,00 €

La distribución de anualidades será la siguiente:

	valor estimado	21% IVA	precio total
Año 2019	72.314,05 €	15.185,95 €	87.500,00 €
Año 2020	62.396,69 €	13.103,31 €	75.500,00 €

Cada lote se adjudicará de manera independiente, pudiendo las entidades licitadoras ofertar a uno o ambos lotes.

### 3. FORMA DE PAGO

El pago se efectuará previa presentación y aprobación por el órgano competente de la factura correspondiente y conforme al siguiente desglose:

#### LOTE N° 1:

- El total del importe de Redacción de Proyecto a la presentación del proyecto visado por el correspondiente colegio profesional, una vez obtenido informe favorable de los servicios técnicos municipales.



- El 90 % de los honorarios correspondientes a la dirección de obra se facturarán mensualmente de forma proporcional a las certificaciones de obra.
- El 10 % de los honorarios correspondientes a la dirección de obra se facturarán a la entrega de la documentación final de obra.

#### LOTE Nº 2:

- El 90 % de los honorarios correspondientes a la dirección de ejecución se facturarán mensualmente de forma proporcional a las certificaciones de obra.
- El 10 % de los honorarios correspondientes a la dirección de ejecución se facturarán a la entrega de la documentación final de obra.
- El 10% de los honorarios por coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra se facturarán con la aprobación del Plan de Seguridad y Salud.
- El 90% de los honorarios por coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra se facturarán mensualmente de forma proporcional a las certificaciones de obra.

#### 4. DURACIÓN

Para cada uno de los lotes se establecen los distintos plazos de duración del contrato:

##### LOTE Nº1:

Los trabajos incluidos en este lote se desarrollarán a lo largo de dos fases, conforme a las siguientes especificaciones y plazos:

##### FASE 1: Redacción del proyecto técnico

El desarrollo del proyecto se hará de forma coordinada con el personal técnico municipal.

El proyecto técnico deberá presentarse para su aprobación previa por parte de los servicios técnicos municipales antes del visado por el colegio profesional. La presentación de la documentación completa se hará transcurridos 45 días naturales, a contar desde la fecha de la firma del contrato.

##### FASE 2: Ejecución de la obra

Incluye la dirección facultativa correspondiente a la dirección de obra.

El plazo total de ejecución de las obras se estima en seis meses, desde la firma del Acta de Replanteo hasta la finalización completa de las obras. La duración de esta fase dependerá de las actuaciones planteadas en el proyecto y de la licitación de la obra.

El contrato se extenderá el tiempo necesario desde la firma del mismo hasta la terminación de las obras, su liquidación, recepción, entrega de la documentación final y la finalización del plazo de garantía.

#### **LOTE Nº2:**

Los trabajos incluidos en este lote se desarrollarán a lo largo de la FASE 2: Ejecución de la obra definida en el pliego e incluye la dirección de ejecución y la coordinación de seguridad y salud en la fase de ejecución de la obra.

El plazo total de ejecución de las obras se estima en seis meses, desde la firma del Acta de Replanteo hasta la finalización completa de las obras. La duración de esta fase dependerá de las actuaciones planteadas en el proyecto y de la licitación de la obra.

El contrato se extenderá el tiempo necesario desde la firma del mismo hasta la terminación de las obras, su liquidación, recepción, entrega de la documentación final y la finalización del plazo de garantía.

### **5. CARACTERÍSTICAS DE LA PRESTACIÓN**

El contratista se obliga de forma expresa al cumplimiento del objeto del contrato y a la prestación del servicio de acuerdo a lo estipulado en este pliego y de forma expresa a los siguientes apartados, para cada uno de los lotes a los que se licita. Se considerarán incluidos en el contrato los siguientes trabajos:

#### **LOTE Nº1**

##### **REDACCIÓN DE PROYECTO**

Redacción de proyecto básico y de ejecución conteniendo toda la documentación necesaria para la completa definición de las obras. El contenido será conforme a lo establecido en el CTE Parte I, Anejo 1 contenido del proyecto, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y el Reglamento General de la Ley de Contratos aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, sobre contenido de los proyectos como documento básico para el contrato de ejecución de las obras.

El proyecto deberá cumplir toda la normativa aplicable en el momento de su redacción y contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras.

Serán, en cualquier caso, parte de la documentación del proyecto:

- Estudio de Seguridad y Salud.
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.
- Plan de control de calidad.

El proyecto deberá respetar las bases técnicas recogidas en el ANEXO al presente pliego.



Se presentarán dos ejemplares de la documentación del proyecto, uno en papel y cuatro en formato digital, incluyendo planos en formato dwg/dxf.

Se estará a lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público para lo referido a la subsanación de errores, indemnizaciones y responsabilidades en el contrato de elaboración de proyectos de obras (artículo 314 y siguientes)

El Ayuntamiento pondrá a disposición de la entidad adjudicataria toda la documentación disponible para facilitar la redacción del proyecto.

El Ayuntamiento facilitará a las entidades licitadoras los planos de las plantas en formato dwg para la preparación de las propuestas.

#### DIRECCIÓN DE OBRA

Dirección de obra como parte de la dirección facultativa conforme a las obligaciones establecidas en el artículo 12 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Estará obligada a realizar cuantas modificaciones sean precisas en el proyecto durante la ejecución de las obras y, en especial, las derivadas de posibles indefiniciones o errores de proyecto así como las posibles mejoras que sean resultado de la licitación de la ejecución de las obras, que deberá incorporar al texto del proyecto. Las modificaciones, independientemente de su contenido económico, no afectarán al precio del presente contrato, al contratista no le asistirá derecho a reclamar cantidad alguna por tal concepto.

Tendrá además las siguientes obligaciones:

- Pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, en el plazo más breve posible, cualquier circunstancia que requiera su intervención, emitiendo un informe al respecto.
- Realizará visita a obra tantas veces como sea requerida por el personal municipal o constructora. En cualquier caso, se realizará al menos una visita semanal.
- Colaborará con los restantes agentes de la dirección facultativa en la elaboración de la documentación de la obra, que cumplirá los mínimos establecidos en el CTE. Parte I. ANEJO II. documentación del seguimiento de la obra.
- Al finalizar la obra se entregará certificación energética del edificio reformado elaborada conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios (B.O.E de 13 de abril de 2013).

#### LOTE Nº2

DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA DE EJECUCIÓN DE OBRAS



Dirección de ejecución de la obra como parte de la dirección facultativa conforme a las obligaciones establecidas en el artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Responsable de las funciones de coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las obras conforme a la normativa legal existente.

Tendrá además las siguientes obligaciones:

- Realizar actas de reuniones de obra mensuales, incluyendo el estado de ejecución de las obras, el estado de mediciones y presupuesto y el planning actualizado de obra, con inclusión de los hitos.
- Realizar gestiones técnico-administrativas de obra.
- Realizar visitas a obra tantas veces como sea requerida por el personal municipal, constructora o arquitecto responsable de la obra. En cualquier caso, se realizara al menos una visita a obra semanalmente.
- Pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, en el plazo más breve posible, cualquier circunstancia que requiera su intervención, emitiendo un informe al respecto.
- Realizará informes detallados del control de calidad que se ejecute en obra.
- Colaborará con los restantes agentes de la dirección facultativa en la elaboración de la documentación de la obra, que cumplirá los mínimos establecidos en el CTE. Parte I. ANEJO II. documentación del seguimiento de la obra
- Informes mensuales del seguimiento del Plan de Seguridad y Salud, así como estudio e Informe Favorable para la aprobación de Plan de Seguridad y Salud y sus posibles anexos.
- Gestión de la documentación exigida por la normativa de Seguridad y Salud vigente.

## 6. SOLVENCIA TÉCNICA Y FINANCIERA

La empresa licitadora presentará para cada lote, declaración responsable conforme al modelo establecido en el Pliego de Condiciones Administrativas.

La entidad licitadora propuesta como adjudicataria deberá acreditar documentalmente, entre otros elementos, la solvencia a requerimiento del Ayuntamiento.

### LOTE Nº1:

- Para la ejecución del contrato es necesario que la persona adscrita esté en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de Arquitecto, no estar incurso en causas que impidan su actividad y estar debidamente colegiado para poder desempeñar las funciones descritas en el presente pliego y conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Deberá acreditarse mediante la presentación del título académico y certificado expedido por el Colegio de Arquitectos al que estuviera adscrito.



- Justificante de la póliza y pago de seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe igual o superior a 600.000 euros, que se mantendrá durante toda la vigencia del contrato.

La persona cuyo título académico o profesional se presente para acreditar la solvencia se considerará el técnico asignado por la entidad licitadora o si es persona física para ejercer como redactor del Proyecto y Director de Obra durante la ejecución, y no podrá ser sustituido bajo ninguna circunstancia, salvo causas de fuerza mayor, en cuyo caso se deberá comunicar al Órgano de Contratación justificando el motivo de la sustitución, debiendo poseer la nueva persona designada para el contrato iguales o superiores características valoradas tanto en la solvencia técnica como en los criterios de adjudicación. De no cumplirse estos elementos, el Órgano de contratación podrá resolver el contrato.

#### **LOTE N°2:**

- Para la ejecución del contrato es necesario que la persona adscrita esté en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de Arquitecto Técnico, Aparejador o Ingeniero de la Edificación. No estar incurso en causas que impidan su actividad y estar debidamente colegiado para poder desempeñar las funciones descritas en el presente pliego y conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Deberá acreditarse mediante la presentación del título académico y certificado expedido por el Colegio profesional al que estuviera adscrito.
- Justificante y pago de seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe igual o superior a 600.000 euros, que se mantendrá durante toda la vigencia del contrato.

La persona cuyo título académico o profesional se presente para acreditar la solvencia se considerará el técnico asignado por la entidad licitadora o si es persona física para ejercer como redactor del Proyecto y Director de Obra durante la ejecución, y no podrá ser sustituido bajo ninguna circunstancia, salvo causas de fuerza mayor, en cuyo caso se deberá comunicar al Órgano de Contratación justificando el motivo de la sustitución, debiendo poseer la nueva persona designada para el contrato iguales o superiores características valoradas tanto en la solvencia técnica como en los criterios de adjudicación. De no cumplirse estos elementos, el Órgano de contratación podrá resolver el contrato.

#### **7. PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

Los documentos de valoración se presentarán en sobres independientes para cada uno de los lotes:

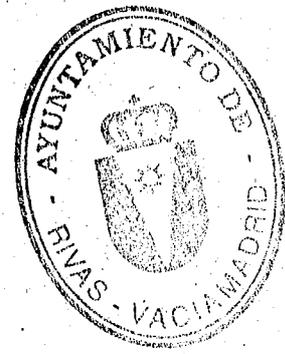


**LOTE N°1**

- SOBRE N°1: Declaración responsable
- SOBRE N° 2: Criterios evaluables por valoración técnica
- SOBRE N° 3: Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

**LOTE N°2**

- SOBRE N°1: Declaración responsable
- SOBRE N° 2: Criterios evaluables por valoración técnica
- SOBRE N° 3: Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas



## **8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

### **LOTE N°1**

Los criterios de adjudicación sobre un máximo de 100 puntos serán los siguientes, siendo adjudicataria la oferta que obtenga la mayor puntuación:

#### **SOBRE 2: Criterios evaluables por valoración técnica (hasta 45 puntos)**

##### **1. Propuesta arquitectónica (hasta 30 puntos)**

Se valorará la propuesta de distribución, el estudio de funcionamiento interno del edificio, la adecuación al uso previsto, así como la imagen final del edificio.

Se valorará la propuesta de cubrimiento del patio central existente y su adecuación al uso general del edificio, se tendrán en cuenta aspectos referidos al ahorro energético y otros criterios de sostenibilidad ambiental.

Se valorará la adecuación de los materiales propuestos al edificio existente y al uso previsto, así como la previsión del mantenimiento y su coste. Además, se tendrán en cuenta aspectos referidos al ahorro energético y otros criterios de sostenibilidad ambiental.

Deberá incluir propuesta, a nivel de definición de Anteproyecto, conteniendo suficiente información para la correcta interpretación de la propuesta, con al menos los siguientes documentos:

##### **Memoria técnica:**

- Justificación de aspectos funcionales, formales, constructivos y técnicos.
- Cuadro de superficies útiles y construidas.
- Relación de acabados, materiales e instalaciones.



Planos:

- Plantas de distribución de la propuesta de cada una de las plantas.
- Alzados y secciones.

2. Justificación de presupuesto (hasta 10 puntos)

Se valorará la justificación técnica de la estimación por capítulos del presupuesto del proyecto en relación a la intervención prevista.

Se deberá incluir memoria justificativa del presupuesto estimado y su distribución por capítulos.

3. Justificación de plazos y organización de la ejecución de la obra (hasta 5 puntos)

Se valorará la propuesta técnica de organización de la obra en relación a las condiciones establecidas en el ANEXO. Asimismo se valorará la planificación de los plazos de ejecución y la coherencia de la propuesta en relación a los condicionantes establecidos en el anexo.

Se deberá incluir memoria justificativa del plazo de ejecución y planificación estimada.

**SOBRE 3: Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas (hasta 55 puntos)**

1. Oferta económica (hasta 25 puntos)

Se puntuará con la máxima puntuación a la entidad licitadora que mejor baja porcentual realice sobre el precio del LOTE N°1, IVA no incluido, y al resto de licitadoras de formas proporcional de acuerdo a la siguiente fórmula:

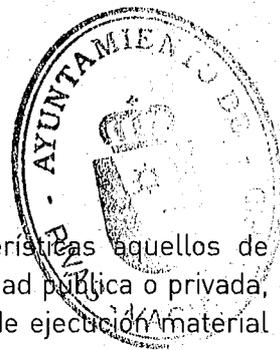
$$\text{Puntos} = [25 \times (\% \text{Baja de la oferta a valorar})] / (\% \text{baja mayor})$$

Con el fin de detectar ofertas desproporcionadas o temerarias, se aplicará lo establecido en el artículo 85 del RD 1098/2001 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

2. Experiencia en proyectos y obras similares (hasta 15 puntos)

Por la experiencia acreditada de la persona designada para la redacción del proyecto y dirección de la obra:

- 2 puntos, hasta un máximo de 10 puntos, por la intervención acreditada en la redacción de proyectos de similares características. Se otorgarán dos puntos por cada acreditación.



Se entenderán como proyectos de similares características aquellos de reforma integral y/o ampliación de edificios, de propiedad pública o privada, de uso no residencial ni industrial, con presupuestos de ejecución material de importe igual o superior al 75 % del de este contrato.

Se acreditará mediante la presentación de certificado de buena ejecución emitida por la entidad contratante, donde consten al menos el proyecto, presupuesto, fecha y entidad contratante.

- 1 punto, hasta un máximo de 5 puntos, por la intervención acreditada en la dirección de obras de similares características. Se otorgará un punto a cada acreditación.

Se entenderán como obras de similares características aquellas de reforma integral y/o ampliación de edificios, de propiedad pública o privada, de uso no residencial ni industrial con presupuestos de ejecución material de importe igual o superior al 75 % del de este contrato.

Se acreditará mediante la presentación de certificado de buena ejecución emitida por la entidad contratante, donde consten al menos el proyecto, presupuesto, fecha y entidad contratante.

3. Reducción del plazo de entrega del proyecto técnico (hasta 10 puntos)

Se otorgarán 5 puntos por cada 7 días naturales de compromiso de reducción de plazo de entrega del proyecto, hasta un máximo de 10 puntos.

4. Mejoras al proyecto, hasta 5 puntos

5 puntos por el compromiso de incluir la preparación de imágenes de visualización de la imagen final del edificio reformado, tanto del interior como del exterior, para mejorar la comunicación del proyecto a la ciudadanía.

La entrega se realizará en formato digital junto el proyecto.

**LOTE Nº2**

Los criterios de adjudicación sobre un máximo de 100 puntos serán los siguientes, siendo adjudicataria la oferta que obtenga la mayor puntuación:

**SOBRE 2: Criterios evaluables por valoración técnica (hasta 20 puntos)**

1. Justificación de plazos y organización de la ejecución de la obra (hasta 25 puntos)

Se valorará la propuesta técnica de organización de la obra en relación a las condiciones establecidas en el ANEXO. Asimismo se valorará la planificación de los plazos de ejecución y la coherencia de la propuesta en relación a los condicionantes establecidos en el anexo.



Se deberá incluir memoria justificativa y planificación estimada de los plazos de ejecución de la obra. Se hará una propuesta general de la organización de las obras y el funcionamiento del centro durante la ejecución de las mismas, incluyendo referencia a la seguridad y salud.

### **SOBRE 3: Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas (hasta 75 puntos)**

#### **1. Oferta económica (hasta 30 puntos)**

Se puntuará con la máxima puntuación a la entidad licitadora que mejor baja porcentual realice sobre el precio del LOTE N°2, IVA no incluido, y al resto de licitadoras de formas proporcional de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos} = [30 \times (\% \text{Baja de la oferta a valorar})] / (\% \text{baja mayor})$$

Con el fin de detectar ofertas desproporcionadas o temerarias, se aplicará lo establecido en el artículo 85 del RD 1098/2001 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

#### **2. Experiencia en obras similares (hasta 30 puntos)**

Por la experiencia acreditada de la persona designada, en obras de similares características, en funciones de dirección de ejecución o de coordinación de seguridad y salud:

- 4 puntos, hasta un máximo de 20 puntos, por la intervención acreditada en la dirección de ejecución. Se otorgará cuatro puntos a cada acreditación.
- 2 puntos, hasta un máximo de 10 puntos, por la intervención acreditada en la coordinación de seguridad y salud en obras de similares características. Se otorgará dos puntos a cada acreditación.

Se entenderán como obras de similares características aquellas de reforma integral y/o ampliación de edificios, de propiedad pública o privada, de uso no residencial ni industrial con presupuestos de ejecución material de importe igual o superior al 75 % del de este contrato.

Se acreditará mediante la presentación de certificado de buena ejecución emitida por la entidad contratante, donde consten al menos el proyecto, presupuesto, fecha y entidad contratante.

#### **3. Mejora del servicio de coordinación de seguridad y salud (Hasta 15 puntos)**

Se valorará con 15 puntos la titulación adicional de técnico superior en prevención de riesgos laborales de la persona designada para la ejecución del contrato, que



deberá acreditarse mediante copia del título acreditativo emitido por organismo oficial.



## 9. CONDICIONES DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No procede.

Los honorarios no se verán incrementados sobre el presupuesto de ejecución material aprobado, por causa de un proyecto modificado de hasta un 20% o por una liquidación por excesos de medición de hasta un 10%.

Rivas Vaciamadrid, 25 de julio de 2019

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

NATALIA DOBLADO CASTRO