

**Expte:** E-036-22 - Contrato de servicios para la “Redacción del Proyecto Básico, Redacción del Proyecto de Ejecución de obras de edificación, Redacción de Proyectos de Instalaciones, Redacción y Dirección del Proyecto de Urbanización, Dirección de Obra y Dirección de Instalaciones para la construcción de dos Edificios de Viviendas y un aparcamiento subterráneo en la parcela recayente a la Calle Astilleros, Calle Vicente Guillot, Tio Bola y Calle Eugenia Viñes”.

## INFORME JUSTIFICATIVO DEL CONTRATO

El artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público exige informe justificativo de la elección del procedimiento de licitación y de los demás extremos que se relacionan en el mismo.

### **A) Elección del procedimiento de licitación:**

Se trata de un contrato de servicios, de acuerdo con lo previsto en el artículo 17 de la LCSP, 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.

El contrato se adjudicará mediante un procedimiento abierto, considerándose en este caso el más adecuado, puesto que implica que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

### **B) Clasificación que se exige:**

De acuerdo con el art. 77 LCSP y tratándose de un contrato de servicios, no es exigible la clasificación del empresario, siendo los códigos CPV del contrato:

71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

71200000 Servicios de arquitectura y servicios conexos.

71242000 Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos.

71247000 Supervisión del trabajo de construcción.

### **C) Criterios de solvencia técnica o profesional y económica y financiera:**

Los criterios fijados a continuación lo han sido en orden a garantizar que el/la adjudicatario/a dispone de los medios y cualificación adecuados para llevar el contrato a buen fin, respetando al mismo tiempo el principio de concurrencia y no discriminación.

En lo que respecta a la solvencia económica y financiera, siendo el objeto de contrato la prestación de servicios profesionales de arquitectura e ingeniería, se ha seleccionado como criterio el de presentación de justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe no inferior a 600.000,00 €, así como aportar el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

Por su parte, de entre los medios para acreditar la solvencia técnica o profesional de las personas licitadoras, en aplicación de los principios legales de la contratación pública, se ha elegido el criterio de los títulos académicos y profesionales del personal responsable del contrato, así como de los técnicos encargados directamente del mismo.

Los títulos o acreditaciones académicos o profesionales exigidos, y los documentos admitidos para su acreditación son:

- Persona con la titulación de grado en fundamentos de la arquitectura y máster universitario en arquitectura, o equivalente, que actuará como directora de la redacción del proyecto, directora de obra y coordinadora general del equipo e interlocutora del mismo ante el Ayuntamiento de València.

Se admitirán asimismo aquellas otras titulaciones que, en función de sus competencias, habiliten para el desempeño de las funciones que se les atribuyen.

Deberá asignarse al contrato como mínimo una persona por la titulaciones definidas.

#### **D) Criterios de adjudicación:**

La adjudicación del presente contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, en base a la mejor relación calidad-precio, con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se han atendido a criterios directamente vinculados al objeto del contrato, tales como la oferta económica, la experiencia profesional del equipo técnico en la redacción de proyectos y direcciones de obra e instalaciones en edificación de uso residencial público o residencial comunitario y la ampliación del equipo técnico.

Asimismo, se establece un criterio dependiente de un juicio de valor relativo a la elaboración de una propuesta a nivel esquemático que recoja las particularidades del objeto del contrato, atendiendo a la calidad arquitectónica y sus valores técnicos, funcionales, arquitectónicos,

culturales y medioambientales, así como su viabilidad técnica, económica y constructiva, con una ponderación sobre el total de 30 puntos.

Los criterios de adjudicación se han formulado de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, y no confieren al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada.

El precio no será el único factor determinante de la adjudicación, ya que según el artículo 145.3.g) de la LCSP, procede la aplicación de más de un criterio de adjudicación al tratarse de un contrato de servicios que tiene por objeto prestaciones de carácter intelectual.

Por ello, se proponen como criterios de adjudicación cuantificables automáticamente:

- Baja económica al tipo de licitación: hasta un máximo de 30 puntos.
- Experiencia profesional del equipo mínimo: hasta un máximo de 30 puntos.
- Compromiso de ampliación del equipo técnico: hasta un máximo de 10 puntos.

Y como criterio de adjudicación dependiente de un juicio de valor:

- Mejor solución técnica y arquitectónica propuesta: hasta un máximo de 30 puntos.

En la determinación de los criterios de adjudicación, tal y como se establece en el art. 146.2 de la LCSP, se ha dado preponderancia a aquellos que hacen referencia a características del objeto del contrato que pueden valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos, correspondiendo el 70% de la puntuación a estos criterios de evaluación automática (baja económica al tipo de licitación, experiencia profesional del equipo mínimo y ampliación del equipo técnico). De este porcentaje, el 30 % corresponde al precio del contrato.

Así mismo, se supera la condición establecida en el artículo 145.4 de la LCSP, en virtud del cual, en los contratos que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el 51% de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas, pues entre criterios de evaluación automática y criterios dependientes de juicio de valor, se alcanza un total del 70% de criterios cualitativos (40% criterios cualitativos automáticos relacionados con la experiencia profesional del equipo y con la ampliación del equipo técnico; más 30% en criterios cualitativos dependientes de juicio de valor, relativos a la propuesta esquemática que recoja las particularidades del objeto del contrato).

Se le ha dado especial importancia como criterio de adjudicación a la experiencia en proyectos y direcciones de obra e instalaciones en edificación de uso residencial público o residencial comunitario del personal responsable del contrato y de los técnicos encargados directamente del mismo, al tratarse de redactar un proyecto para la construcción de un edificio para alojamientos dotacionales en el barrio de El Cabanyal (ámbito entorno BIC del Cabanyal y ámbito Conjunto Histórico Protegido CHP-2 y asimismo Área de Vigilancia Arqueológica).

Los criterios de valoración de las ofertas para la adjudicación del contrato se desarrollan en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

**E) Valor estimado del contrato.**

A tenor del art. 101 LCSP, relativo al valor estimado, será determinado, en los contratos de suministros y servicios, como el importe total pagadero según sus estimaciones al contratista, sin incluir el IVA, así como las eventuales prórrogas del contrato, primas, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

En este sentido, el valor estimado del contrato es de 594.169,840 €.

**F) Necesidad del contrato.**

El presente apartado se expide en aplicación de lo dispuesto en el art. 28.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), que establece, respecto de la necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación, que: *“Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación”*.

Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. es una sociedad mercantil perteneciente al sector público del Ayuntamiento de València, así como al sector público instrumental de la Generalitat, que se encarga, entre otras actividades, de la realización de actuaciones urbanísticas y de edificación necesarias para la rehabilitación de los espacios comprendidos en el barrio Cabanyal-Canyamelar de acuerdo al artículo 1 de sus estatutos. En este sentido, la sociedad realizará cuantos trabajos se le encarguen dentro del ámbito de su objeto social. La relación de la sociedad con la Generalitat y el Ayuntamiento de València tiene naturaleza instrumental y no contractual, articulándose a través de encargos de gestión de los previstos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En este sentido, por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València de fecha 27 noviembre de 2020, se resolvió “Encargar a la sociedad pública “Plan Canbayal-Canyamelar S.A., con CIF A97628242, como medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de València, según acuerdo del Pleno de 28 de abril de 2016, el servicio de redacción del proyecto básico y de ejecución para la construcción de un primer bloque de viviendas en la parcela de propiedad municipal y recayente a la calle Astilleros, calle Vicent Guillot, Tío Bola y la

calla Eugenia Viñes, así como de un aparcamiento, concretamente en la calle Eugenia Viñes, número 231, con un presupuesto de 199.994,01, sin IVA, y por un plazo de duración del encargo de nueve meses desde su aprobación.”

En relación con el encargo anterior, y, dado que es imprescindible aplicar lo dispuesto en el futuro Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano (PEC), esto es, la construcción de 2 bloques residenciales, Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A. convoca la presente licitación con el fin de seleccionar una propuesta técnica que cumpla con el encargo de fecha de 27 de noviembre de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València, así como la inclusión de un segundo bloque residencial, todo ello como consecuencia de la necesidad de inicio de las actuaciones encaminadas al estudio, redacción y ejecución de obra de los bloques residenciales previstos en la parcela de titularidad municipal recayente en las calles Astilleros, Vicente Guillot tío Bola y Eugenia Viñes.

#### **G) Informe de insuficiencia de medios.**

En base a lo expuesto en el artículo 116.4 f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, cuando se haga necesario celebrar un contrato de servicios, con carácter previo se deberá justificar adecuadamente en el expediente la insuficiencia de medios.

Quien suscribe declara que en la actualidad Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A no dispone de los recursos personales para poder realizar las prestaciones que son objeto del contrato de servicios relativo a la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de obras de edificación y Proyectos de Instalaciones y Proyecto de Urbanización para la construcción de Dos Edificios de Viviendas en la parcela recayente a la Calle Astilleros , Calle Vicente Guillot, Tio Bola y Calle Eugenia Viñes, resultando que la externalización de estos trabajos es más eficiente que la ampliación de dichos medios humanos por la sociedad, lo que determina la necesidad de proceder a la contratación de los servicios referidos.

#### **H) Decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato.**

Respecto a la redacción de los documentos proyectuales, no se establecen lotes ya que, aunque el objeto del contrato comprende la ejecución de una pluralidad de documentos (proyecto de demolición, proyecto básico, proyecto de ejecución que contiene los proyectos parciales de desarrollo de instalaciones, el estudio de seguridad y salud, el estudio de gestión de residuos y el plan de control de calidad, etc.), todos ellos son partes indivisibles de una única prestación, en este caso la definición técnica de todas las condiciones para la ejecución de las obras.

Los técnicos miembros del equipo deberán coordinarse bajo la dirección del arquitecto/a, quien debe suscribir la totalidad de los documentos proyectuales, de manera que no se produzcan incoherencias entre los documentos que después dificulten o imposibiliten la ejecución de la obra.

#### **I) Plazo de duración del contrato.**

FASE I: REDACCIÓN PROYECTO BÁSICO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.

En el plazo máximo de dos meses y medio (75 días naturales) desde la formalización del contrato se hará entrega de la documentación requerida en el apartado correspondiente a dicha documentación

Los plazos parciales para la presentación de la documentación requerida para la contestación de informes o deficiencias se establecerá en un plazo máximo de 15 días.

#### FASE II: REDACCIÓN PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y DE INSTALACIONES.

En el plazo máximo de tres meses a contar desde la aprobación del proyecto básico por los Servicios Municipales pertinentes.

Los plazos parciales para la presentación de la documentación requerida para la contestación de informes o deficiencias se establecerá en un plazo máximo de 15 días.

#### FASE III: EJECUCIÓN DE LA OBRAS E INSTALACIONES (DIRECCIÓN FACULTATIVA)

El mismo que el de duración de la ejecución d las obras correspondientes y sus posibles modificados

#### FASE IV: RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES

En el plazo máximo de (1) mes desde la finalización de las obras (fecha del acta de recepción) se hará entrega de la documentación requerida en esta fase. Se incluye en esta fase la asistencia durante el plazo de garantía de las obras hasta su conformidad e informe final

En virtud del artículo 63.3.a) de la referida Ley 9/2017, el presente informe deberá publicarse en la Plataforma de Contratación mediante su incorporación al expediente de contratación correspondiente.

En València, a fecha de firma electrónica.

Gerente