

## INFORME DE VALORACIÓN DE LOS HONORARIOS TÉCNICOS PARA REALIZACIÓN DE CONTRATO DE SERVICIOS

### OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es el estudio y valoración de la posibilidad de intervenir en edificios municipales sin uso actual, fomentando la rehabilitación de los mismos, para establecer en ellos usos temporales, en aras de la consecución de los siguientes objetivos:

- Promover procesos de regeneración urbana en distintos barrios de la ciudad.
- Impulsar la actividad económica y cultural favoreciendo el emprendimiento y la economía colaborativa, al facilitar la creación de empleo reduciendo los costes empresariales.
- Crear nuevos espacios de mediación entre los ciudadanos y la administración municipal, agilizando y flexibilizando las relaciones entre ambos.
- Experimentar modelos innovadores para la gestión del patrimonio municipal.

### CONTENIDO DEL CONTRATO: SERVICIOS A REALIZAR

La finalidad del contrato es la elaboración de un proyecto que reflejará el análisis, estudio y valoración de la posibilidad de implantar usos temporales en edificios de propiedad municipal sin uso, con la consideración de experiencias similares.

Dicho proyecto incluirá:

- Estudio de experiencias similares ya ejecutadas que sirvan como referencias de esta iniciativa.
- Mapeo de la ciudad de Zaragoza, entendiéndose como tal la localización de aquellos edificios de propiedad municipal que estén sin uso en la actualidad y que podrían ser susceptibles de otros usos temporales.
- Descripción por equipamiento de los posibles usos y futuros usuarios justificado con la aportación de un estudio de viabilidad técnica y económica.
- Plan de gestión y coordinación con detalle de los medios materiales y de personal necesarios para su implantación, oficina de coordinación de proyectos, etc.
- Desarrollo del procedimiento y sus fases para la ejecución del proyecto.
- Definición de documentación requerida con la que se instrumentalizará el procedimiento.

### PLAZOS DE EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LOS TRABAJOS

El plazo máximo de ejecución del contrato será de seis meses, contados a partir de la adjudicación del mismo, fecha límite para la entrega del proyecto que constituye la prestación del servicio.

### VALORACIÓN DE HONORARIOS -PRESUPUESTO

El importe máximo por todos los conceptos para la ejecución del contrato será de DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS (19.360 €), IVA incluido,

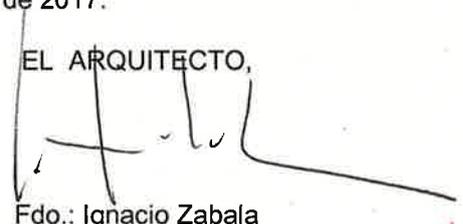
Inmortal Ciudad de Zaragoza a 6 de junio de 2017.

LA ARQUITECTA,



Fdo.: María Teresa Barrao.

EL ARQUITECTO,



Fdo.: Ignacio Zabala



## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATO MENOR DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE UN PROYECTO DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL SIN USO.**

### **1.- INTRODUCCION**

El Ayuntamiento de Zaragoza viene apostando desde el inicio del siglo XXI por la reutilización de diversos espacios que constituyen vacíos urbanos existentes en nuestra ciudad, y que como consecuencia de las distintas actuaciones efectuadas en los mismos, han pasado a ser un modelo de referencia en materia de innovación social y urbana.

La recuperación de estos espacios en desuso se ha ido realizando de forma paulatina a través de actuaciones de iniciativa pública en el marco del Plan Integral del Casco Histórico, que han servido de base para revitalizar diversos recorridos histórico-artísticos con especial atención a distintos factores de la escena urbana, promoviendo intervenciones artísticas y temporales en solares del Casco Histórico, recuperando fachadas, medianeras, y fundamentalmente solares de titularidad pública y privada que a través de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda han permitido su transformación en espacios públicos de uso temporal con amplia participación ciudadana y que han obtenido un notable reconocimiento.

Dichas intervenciones han constituido el inicio de una estrategia de regeneración urbana mucho más ambiciosa por parte de la corporación municipal que, en la actualidad, pretende sea ampliada a la transformación de otros tipos de vacíos urbanos, como son los edificios de propiedad municipal sin uso existente.

Por ello y sin perjuicio de pequeñas intervenciones efectuadas en el pasado en este tipo de edificios municipales sin uso, el Ayuntamiento de Zaragoza continuando con este espíritu innovador pretende estudiar la posibilidad de introducir usos temporales en estos, como una nueva estrategia de gestión de su propio patrimonio en la actualidad infrautilizado y que supone un costo para las arcas municipales, sin apenas rentabilidad para la ciudadanía.

Por medio de la celebración del presente contrato menor, se pretende el estudio y valoración de la posible intervención en edificios municipales sin uso, no solo con el fin de reutilizar estos espacios de nuestro tejido urbano, sino de contribuir a la revitalización económica de zonas degradadas de los distintos barrios de nuestra ciudad, generando empleo directo e indirecto con las nuevas actividades que surjan en estos edificios, favoreciendo la implantación de nuevas empresas de emprendedores, así como de cualquier tipo de iniciativa económica, tanto municipal como privada, que pueda ser susceptible de generar economía bajo las premisas establecidas en el presente documento.

Con el presente contrato se pretende dar cobertura a esta nueva contingencia económica, fomentando políticas socio-económicas y de regeneración urbana, todo ello sin perjuicio de que como resultado de su ejecución se considere la conveniencia o no de promover una asistencia técnica para la futura creación de una oficina de usos temporales en nuestra ciudad.

## 2.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es el estudio y valoración de la posibilidad de intervenir en edificios municipales sin uso actual, fomentando la rehabilitación de los mismos, para establecer en ellos usos temporales, en aras de la consecución de los siguientes objetivos:

- Promover procesos de regeneración urbana en distintos barrios de la ciudad.
- Impulsar la actividad económica y cultural favoreciendo el emprendimiento y la economía colaborativa, al facilitar la creación de empleo reduciendo los costes empresariales.
- Crear nuevos espacios de mediación entre los ciudadanos y la administración municipal, agilizando y flexibilizando las relaciones entre ambos.
- Experimentar modelos innovadores para la gestión del patrimonio municipal.

## 3.- CONTENIDO DEL CONTRATO: SERVICIOS A REALIZAR

La finalidad del contrato es la elaboración de un proyecto que reflejará el análisis, estudio y valoración de la posibilidad de implantar usos temporales en edificios de propiedad municipal sin uso, con la consideración de experiencias similares.

Dicho proyecto incluirá:

- Estudio de experiencias similares ya ejecutadas que sirvan como referencias de esta iniciativa.
- Mapeo de la ciudad de Zaragoza, entendiendo como tal la localización de aquellos edificios de propiedad municipal que estén sin uso en la actualidad y que podrían ser susceptibles de otros usos temporales.
- Descripción por equipamiento de los posibles usos y futuros usuarios justificado con la aportación de un estudio de viabilidad técnica, económica y jurídica.
- Plan de gestión y coordinación con detalle de los medios materiales y de personal necesarios para su implantación, oficina de coordinación de proyectos, etc.
- Desarrollo del procedimiento y sus fases para la ejecución del proyecto.
- Definición de documentación requerida con la que se instrumentalizará el procedimiento.

## 4.- PLAZOS DE EJECUCION Y ENTREGA DE LOS TRABAJOS

El plazo máximo de ejecución del contrato será de seis meses, contados a partir de la adjudicación del mismo, fecha límite para la entrega del proyecto que constituye la prestación del servicio.

## 5.- PRESUPUESTO

El importe máximo por todos los conceptos para la ejecución del contrato será de DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS (19.360 €), IVA incluido, que se abonará al adjudicatario del contrato tras la ejecución del servicio, con cargo a la partida presupuestaria GUR.1511.22799 de "Inspecciones Técnicas y proyectos relacionados con la edificación y la actividad" de 2.017.

## 6.- PROCEDIMIENTO PARA LA SELECCION DEL CONTRATISTA

### 6.1.- SOLVENCIA TECNICA

Podrán ser adjudicatarios del contrato tanto las personas físicas como jurídicas que tengan capacidad, en los términos previstos en el art. 54 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobada por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Se requerirá la titulación de Arquitecto para poder ser adjudicatario

En el supuesto de que se trate de empresarios, deberán contar con la habilitación empresarial o profesional exigible para la realización de la actividad o prestación que constituye el objeto del contrato, según dispone el apartado segundo del referido artículo 54.

La acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica y profesional se efectuará mediante la aportación de los documentos previstos en los arts. 75 a 79 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y en concreto, la solvencia técnica o profesional deberá apreciarse teniendo en cuenta los conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad según el objeto del contrato tal y como prevé el art. 78 de dicha norma.

La solvencia técnica y profesional se acreditará tanto por la experiencia en intervenciones de regeneración urbana abordadas en casos concretos, como las colaboraciones realizadas con otras Administraciones, participaciones en foros específicos así como por la intervención en procesos participativos de regeneración urbana. Se tendrá en cuenta, asimismo, la eficacia y fiabilidad en la implantación de programas piloto experimentales e innovadores, así como la participación en procesos de reactivación urbana a través de estrategias innovadoras.

### 6.2.- VALORACION DE LAS OFERTAS

Una vez determinada la solvencia técnica de los licitadores, se procederá de entre aquellos que la hayan acreditado en los términos previstos en el apartado anterior, a la selección de la oferta más conveniente para los intereses municipales, a cuyos efectos se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración :

#### 1. - CRITERIO PRECIO

Puntuación máxima **45 PUNTOS**.

Según aplicación siguiente fórmula.

$$45 \times \frac{\text{Oferta mínima}}{\text{Oferta "n"}} = \text{Puntuación}$$

Se considerará como baja temeraria la oferta inferior al valor medio de la totalidad de las ofertas minorada en un 20 %. Se puntuaran con 0 puntos.

#### 2.- CRITERIO TÉCNICO DEL PROYECTO

Puntuación máxima **30 PUNTOS**.

Se describirán los planteamientos del proyecto referidos a la calidad de los resultados: análisis tipo, comparación con intervenciones ejecutadas, referencias

propias, aplicación de fórmulas probadas en otros proyectos, etc., que demuestren la viabilidad de un proyecto enfocado desde una perspectiva de calidad de las intervenciones a realizar . Podrán acompañarse análisis referidos al Proyecto, avance de soluciones, estudios de costes y superficies, planteamientos de gestión, nivel de control de calidad del proyecto, etc.

Podrán presentarse avances o propuestas gráficas y escritas referidas a la solución del programa de actuación y gestión en los equipamientos sin uso, así como imágenes indicativas de la propuesta formal y funcional del proyecto.

### **3.- ORGANIZACIÓN, PROGRAMACIÓN Y MEDIOS A DISPOSICIÓN DEL PROYECTO**

Puntuación máxima **10 PUNTOS**

Se describirá el planteamiento global y el proceso metodológico con el que se abordará el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el objeto del contrato, definiendo un cronograma con las actividades a realizar.

Se justificará detalladamente la programación de los trabajos para dar cumplimiento al plazo establecido en los Pliegos, indicándose los medios que se pondrán a disposición de la actividad de elaboración del Proyecto, indicando el equipo técnico de redacción, colaboradores especialistas, etc. En la justificación podrán tenerse en cuenta referencias propias, debidamente acreditadas. En su caso, también será objeto de valoración el grado de análisis previo del proyecto que se obtenga del análisis de la documentación gráfica y escrita referida a las soluciones propuestas.

### **4.- PLAZO DE ENTREGA**

Puntuación máxima **15 PUNTOS**

El plazo estipulado para la redacción del proyecto es de 6 meses ( 180 días ). Se indicará por el ofertante el ahorro del plazo en días (PI), estableciéndose un ahorro máximo (D) de 90 días. El ahorro se valorará proporcionalmente al período ahorrado con arreglo a la siguiente fórmula:

$$P = \frac{15 \times PI}{D}$$

Donde P es la puntuación obtenida, PI es el ahorro en días que oferta el licitador que se valora y D el número de días establecido como ahorro máximo.

### **6.3.- DOCUMENTOS A PRESENTAR POR LOS LICITADORES**

**SOBRE A:** Oferta económica y mejora del plazo de ejecución.

Los honorarios completos de la elaboración **PROYECTO DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL SIN USO** no podrán superar la cantidad definida

en el Tipo de Licitación que asciende a 16.000,00 €. sin IVA. Esta cifra se corresponde con un presupuesto de 19.360,00 € incluyendo el 21 % de IVA.

Reducción del Plazo de redacción del Proyecto, hasta un máximo de 180 días.

**SOBRE B:** Documentación administrativa.

La documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera, técnica y profesional.

**SOBRE C:** Documentación técnica.

Contendrá una Memoria o Estudio Técnico de la Redacción del Proyecto (criterio técnico del proyecto y organización, programación y medios a disposición del Proyecto). Toda la documentación escrita se presentará en formato DIN A4. Además, podrá presentarse la documentación gráfica que se estime conveniente (planos, croquis, imágenes, etc.) relacionada con el proyecto objeto de contratación, plegada en tamaño DIN A4.

## 7.- REGIMEN JURIDICO DE LOS CONTRATOS MENORES DE SERVICIOS

De conformidad con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y más concretamente su art. 138, la cuantía de estos contratos menores de servicios no podrá superar el límite de 18.000 €, IVA no incluido, y exigirán únicamente el inicio de expediente de contratación en el que se acredite la aprobación del gasto y la emisión de la correspondiente factura, según el art. 111 del mismo.

La duración del contrato menor no podrá ser superior a un año, de acuerdo con el art. 23 del meritado Texto Refundido.

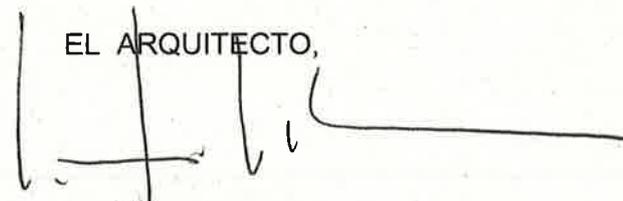
Todas estas circunstancias vienen recogidas en las Bases 45 y 46 del Presupuesto Municipal vigente definitivamente aprobado para el ejercicio 2017, debiendo publicarse el contrato menor en el perfil del contratante.

Inmortal Ciudad de Zaragoza a 7 de junio de 2017.

LA ARQUITECTA,

  
Fdo.: María Teresa Barral.

EL ARQUITECTO,

  
Fdo.: Ignacio Zabala

EL DIRECTOR DE SERVICIOS DE ESTUDIOS Y  
PROGRAMAS DE SUELO Y VIVIENDA,

  
Fdo.: Pedro Marín.

