

# **PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE REHABILITACIÓN DE LAS ANTIGUAS INSTALACIONES DE LA FACTORÍA GIESA Y EL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.**

## **ÍNDICE**

1. NECESIDAD Y OBJETO DEL SERVICIO
2. RESPONSABLE DEL CONTRATO.
3. OBJETO DEL CONTRATO
4. CONDICIONES PARTICULARES DE SOLVENCIA ECONÓMICO – FINANCIERA Y TÉCNICA - PROFESIONAL
5. PLAZO DE EJECUCIÓN
6. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN
7. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS
8. DOCUMENTOS A PRESENTAR POR LOS LICITADORES
9. FÓRMULAS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS
10. REVISIÓN DE PRECIOS DEL CONTRATO

## 1. NECESIDAD Y OBJETO DEL SERVICIO

El Área de Urbanismo y Equipamientos ha propuesto la REHABILITACIÓN DE LAS ANTIGUAS INSTALACIONES DE LA FACTORÍA GIESA en el Barrio de San José, a través de la participación público-privada. Con el objetivo de avanzar en los trámites administrativos que posibiliten dicho objetivo público, es necesario la redacción de un anteproyecto asociado al estudio de viabilidad económico-financiera de la explotación. Los citados documentos técnicos serán redactados por la Oficina de Proyectos de Arquitectura, bajo la Dirección del Dr. arquitecto municipal, José Javier Gallardo Ortega.

Para dar curso a dichos trabajos, se precisa apoyo técnico a la Dirección Municipal, a través de la contratación de un equipo de Asistencia Técnica, ya que la Oficina de Proyectos de Arquitectura no cuenta con los medios humanos ni materiales suficientes para acometer dicho apoyo.

De conformidad con el Art.17 y 28 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se trata de la contratación de un servicio, siendo este de arquitectura.

El objeto del presente PLIEGO es la definición de las condiciones técnicas que regirán en **LA ASISTENCIA TÉCNICA A LA DIRECCIÓN-AUTORÍA MUNICIPAL PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE REHABILITACIÓN DE LAS ANTIGUAS INSTALACIONES DE LA FACTORÍA GIESA Y EL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA.**

## 2. RESPONSABLE DEL CONTRATO

La Responsabilidad del Contrato recaerá en el Dr. arquitecto de la Oficina de Proyectos de Arquitectura, José Javier Gallardo Ortega.

## 3. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este Pliego es definir las condiciones técnicas mínimas que regirán el trabajo a realizar por el servicio de Asistencia Técnica para la Redacción del PLAN DIRECTOR DE REHABILITACIÓN DE LAS ANTIGUAS INSTALACIONES DE LA FACTORÍA GIESA Y EL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA, situada en el Barrio de San José, con el programa de necesidades y condicionantes arquitectónicos y urbanísticos que vienen reflejados en los ANEXOS del Pliego de Prescripciones Técnicas.

## 4. CONDICIONES PARTICULARES DE SOLVENCIA ECONÓMICO – FINANCIERA Y TÉCNICA - PROFESIONAL

Justificantes de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional conforme a los artículos 86, 87 y 90 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que se acreditará mediante la presentación de los siguientes documentos:

La solvencia económica y financiera de la empresa o profesionales ofertantes será acreditada presentando seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe no inferior a 15.000,00 € (I.V.A. excluido), aportando el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

La solvencia técnica de la empresa o profesionales ofertantes será acreditada, de acuerdo con el Art. 90 de la ley 9/2017 de la Ley de Contratos del Sector Público, presentando la siguiente documentación:

**Documentación demostrativa de la titulación académica exigida y de la correspondiente colegiación profesional del personal a contratar.**

### Condiciones del contratista.

El personal técnico titular de la asistencia a la redacción del Plan Director contará con un Arquitecto.

Así mismo se adscribirán al contrato un Arquitecto Técnico y los Ingenieros de distintas especialidades que haya incluido la empresa en su oferta, en calidad de colaboradores.

### Requisitos de los técnicos titulares y los colaboradores de la redacción del Plan Director.

Se considera condición de solvencia, al amparo del Art. 90 de la ley 9/2017 de la Ley de Contratos del Sector Público la puesta a disposición de la obra de los siguientes medios mínimos:

#### DEL ARQUITECTO TITULAR:

Deberá acreditar haber desarrollado en los últimos 5 años un mínimo de 5 proyectos de ejecución para la administración pública cuyo importe total sea como mínimo de 1,5 millones de euros.

#### DE LOS TECNICOS COLABORADORES:

Los técnicos colaboradores (arquitectos técnicos y/o ingenieros / ingenieros técnicos) necesarios contarán con una experiencia mínima de 2 años debidamente acreditados.

## 5. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo total de desarrollo del SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA

REDACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE REHABILITACIÓN DE LAS ANTIGUAS INSTALACIONES DE LA FACTORÍA GIESA Y EL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO, se fija en 22 semanas.

## 6. PRESUPUESTO: HONORARIOS DEL CONTRATO

El importe de licitación, correspondiente al SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE REHABILITACIÓN DE LAS ANTIGUAS INSTALACIONES DE LA FACTORÍA GIESA Y EL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO, asciende a **15.000,00 € (IVA excluido)**:

Los honorarios se han estimado partiendo de los datos de usos y superficies construidas definidos en los ANEXOS del presente Pliego.

El presupuesto del contrato es la cantidad por la cual el ofertante se compromete a realizar los trabajos de acuerdo con el presente Pliego, y por ello debe figurar en su proposición.

## 7. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

CRITERIOS OBJETIVOS (55%)

**Baja económica** (10%)

**Otros criterios** (45%)

- Oficina técnica (35%)
- Reducción de plazos (10%)

CRITERIOS SUBJETIVOS (45%)

Se han elegido estos criterios que serán valorados mediante la puntuación de cada apartado considerado o a través de aplicación de fórmulas que se detallan en este pliego en los apartados siguientes:

## 8. DOCUMENTOS A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

Los licitadores vendrán obligados a presentar la siguiente documentación, dada la complejidad técnica del trabajo:

### **SOBRE 1:**

**Documentación administrativa.** La documentación justificativa que acredite la solvencia técnica solicitada en el apartado 4.

**SOBRE 2:****Oferta económica.**

Se indicará la cuantía económica por la cual el licitador se compromete a ejecutar los trabajos del SERVICIO DE ASISTENCIA PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE REHABILITACIÓN DE LAS ANTIGUAS INSTALACIONES DE LA FACTORÍA GIESA Y EL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA; dicha cuantía no podrá superar la cifra de 15.000,00 € sin IVA, que se corresponde con un presupuesto de **18.150,00 € incluyendo el 21% de IVA.**

**Valoración de otros criterios.**

El licitador presentará la oferta de los trabajos que esta dispuesto a ejecutar según la puntuación objetiva que se detalla en el punto 7 sobre los siguientes aspectos: Oficina técnica, Reducción de plazos.

**Valoración de criterios subjetivos.**

El licitador presentará la oferta de los trabajos que esta dispuesto a ejecutar según la puntuación subjetiva que se detalla en el punto 7.

**9. FÓRMULAS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.**

El procedimiento de adjudicación que se considera más adecuado es el de contrato menor de servicio.

Analizada la documentación aportada en el sobre 1, se comprobará que se cumplen los requisitos establecidos, admitiéndose o no la oferta.

La no justificación de las condiciones de solvencia del apartado **supondrá la exclusión del licitador.**

De aquellos licitadores que cumplan con los requisitos de solvencia y aporten la documentación exigida, se procederá a abrir el sobre 2, valorando la oferta económica y otros criterios.

**VALORACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA:**

Para la valoración de la Oferta Económica se aplicará un criterio de proporcionalidad respecto de la oferta más reducida, a la que se atribuirá la puntuación máxima de 10 puntos, calculando la ponderación de los demás con arreglo a la siguiente fórmula:

$$P = N_p \times \sqrt{B_i / B_{max}}$$

La puntuación obtenida (P) será la resultante de multiplicar el número máximo de puntos (N<sub>p</sub>), en este caso 10, por el valor absoluto (positivo) de la raíz cuadrada del cociente en-

tre la baja correspondiente al licitador que se valora (Bi) y la mayor baja ofertada (Bmax). Estos dos últimos valores se podrán aplicar indistintamente en cuantía monetaria o en porcentaje respecto del tipo de licitación.

Ofertas anormalmente bajas: Se considerará que una oferta es anormalmente baja cuando su importe económico sea inferior al producto de la media aritmética de las ofertas presentadas por el coeficiente 0,90 calculado con arreglo a la fórmula:

Si  $Of < Of_{media} \times 0,90$ , se considerará oferta anormalmente baja.

Donde Of es la Oferta presentada y  $Of_{media}$  es la media aritmética de las ofertas presentadas.

Si una oferta es considerada como anormalmente baja, se atenderá a lo especificado en el artículo 149 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

#### VALORACIÓN OFICINA TÉCNICA (35 puntos):

- Se valorará con 10 puntos la presencia de un técnico especialista en metodología BIM.
- Se valorará con 10 puntos la disposición de un servicio de topografía y técnicas de digitalización.
- Se valorará con 15 puntos la presencia de un ingeniero/ ingeniero técnico auditor energético acreditado por ENAC.

La puntuación será 0, 10, 20, 25, 35 puntos. No se contemplan puntuaciones parciales

#### VALORACIÓN DE LA REDUCCIÓN DE PLAZO (10 puntos):

Se valorará la reducción del plazo de entrega del Estudio de Viabilidad Económica-Financiera y de la redacción del Anteproyecto, en relación con el plazo límite de 22 semanas, del siguiente modo:

Se valorará con 5 puntos la entrega de la documentación final en el plazo límite de 22 semanas establecido en el pliego. Se aumentarán 5 puntos cada vez que el plazo de entrega de la documentación se reduzca en tres semanas, hasta un máximo de 10 puntos. Es decir:

- Plazo de entrega de la documentación en 19 semanas: 5 puntos
- Reducción del plazo de entrega de la documentación en 16 semanas: 10 puntos

#### VALORACIÓN SUBJETIVA (45 puntos)

Se elaborará un informe de valoración del contenido del SOBRE 2, cuyos criterios subjetivos se puntuarán de acuerdo a la siguiente ponderación:

- Modelo de gestión del equipamiento en relación a unos posibles usos del mismo (Puntuación de hasta 15 puntos).
- Imagen arquitectónica del equipamiento (Puntuación de hasta 5 puntos).
- Modelo eficiencia energética del edificio (Puntuación de hasta 10 puntos)
- Propuesta económico-financiera completa del aprovechamiento del equipamiento (Puntuación de hasta 15 puntos).

El informe no podrá ser superior a 8 folios DIN A4 por una cara.

VALORACIÓN FINAL:

Se obtendrá como suma de los puntos obtenidos en las valoraciones de acuerdo con los criterios establecidos en el presente pliego.

## 10. REVISIÓN DE PRECIOS DEL CONTRATO

Dado que el plazo del servicio es inferior a un año, no procede la revisión de precios.

I. C. de Zaragoza, a 14 de junio de 2021  
El Dr. Arquitecto de la Oficina de Proyectos de Arquitectura



Fdo.: José Javier Gallardo Ortega