

# **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS Y ADMINISTRATIVAS DEL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL DESARROLLO DE ESTUDIOS PARA EL IMPULSO DE LA EFICIENCIA ENERGETICA Y PRODUCCION SOLAR EN EL CEMENTERIO DE TORRERO EN RELACION CON LA ARQUITECTURA Y EL CONTEXTO URBANO.**

## **INDICE**

1. NECESIDAD Y OBJETO DEL SERVICIO, PLAZO DE EJECUCIÓN Y PRESUPUESTO DE LICITACIÓN
2. RESPONSABLE DEL CONTRATO.
3. JUSTIFICACIÓN DEL PLANTEAMIENTO DE NO ESTABLECER LOTES PARA LA PRESTACIÓN DE ESTE SERVICIO
4. CONDICIONES DE SOLVENCIA ECONÓMICO – FINANCIERA Y TÉCNICA - PROFESIONAL
5. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS
6. DOCUMENTOS A PRESENTAR POR LOS LICITADORES
7. FÓMULAS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS
8. ALCANCE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.
9. FASES DE LOS TRABAJOS
10. DESARROLLO GENERAL DE LOS TRABAJOS.
11. DIRECCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS TRABAJOS.
12. TRABAJOS Y DOCUMENTOS DE LA DIRECCION FACULTATIVA
13. PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS.
14. CERTIFICACIONES DE HONORARIOS
15. REVISICON DE PRECIOS DEL CONTATO
16. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

## 1. NECESIDAD Y OBJETO DEL SERVICIO, PLAZO DE EJECUCIÓN Y PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El Área de Urbanismo y Equipamientos ha propuesto el DESARROLLO DE ESTUDIOS PARA EL IMPULSO DE LA EFICIENCIA ENERGETICA Y PRODUCCION SOLAR EN EL CEMENTERIO DE TORRERO EN RELACION CON LA ARQUITECTURA Y EL CONTEXTO URBANO. Los citados documentos técnicos serán redactados por la Oficina de Proyectos de Arquitectura, bajo la Dirección del Dr. arquitecto municipal, José Javier Gallardo Ortega., con el apoyo del servicio de Conservación de Equipamientos.

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 el Departamento de Equipamientos 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 PARA EL DESARROLLO DE ESTUDIOS PARA EL IMPULSO DE LA EFICIENCIA Y GESTION ENERGETICA EN EL CEMENTERIO DE TORRERO EN RELACION CON LA ARQUITECTURA Y EL CONTEXTO URBANISTICO.**

El plazo total de desarrollo de LA ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL DESARROLLO DE ESTUDIOS PARA EL IMPULSO DE LA EFICIENCIA Y GESTION ENERGETICA EN EL CEMENTERIO DE TORRERO EN RELACION CON LA ARQUITECTURA Y EL CONTEXTO URBANISTICO, se fija en 20 semanas.

El importe de licitación, correspondiente al SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL DESARROLLO DE ESTUDIOS PARA EL IMPULSO DE LA EFICIENCIA Y GESTION ENERGETICA EN EL CEMENTERIO DE TORRERO EN RELACION CON LA ARQUITECTURA Y EL CONTEXTO URBANISTICO, asciende a **18.000,00 € (IVA incluido)**. Los honorarios se han estimado partiendo de la escala del espacio objeto de estudio y de los precios de mercado habituales para el desarrollo de la documentación técnica objeto 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.

## 2. RESPONSABLE DEL CONTRATO

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

### **3. JUSTIFICACIÓN DEL PLANTEAMIENTO DE NO ESTABLECER LOTES PARA LA PRESTACION DE ESTE SERVICIO**

Se consideran motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

a) Dificultad de la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, justificada en que las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato ejecutadas de forma separada pueden sufrir descoordinación entre los profesionales requeridos para realizar las funciones requeridas.

b) Es necesaria la implicación de la coordinación de la ejecución de las diferentes prestaciones, con el objetivo de buscar la máxima eficiencia en el control de la ejecución global del contrato. Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato, así como la coordinación de la ejecución de las prestaciones.

En la prestación del servicio interviene el equipo técnico que debe componerse de dos profesionales, un Arquitecto y un Ingeniero o Ingeniero Técnico Industrial o similar para el desarrollo de los estudios energéticos objeto del contrato.

El objeto del contrato implica una coordinación unitaria por parte de todos los intervinientes en el desarrollo de la prestación, puesto que las funciones de cada uno de ellos están estrechamente vinculadas entre sí. Con la no división en lotes del objeto del contrato, se cumplen con los requisitos de procedimiento y publicidad y los principios de igualdad y no discriminación establecidos en la normativa de contratación.

### **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 titular de la asistencia para el desarrollo de estudios para el impulso de la eficiencia y gestión energética en el cementerio de torrero en relación con la arquitectura y el contexto urbanístico, contará con un Arquitecto y con un Ingeniero o Ingeniero Técnico Industrial o similar.

Requisitos de los técnicos destinados al desarrollo de los estudios energéticos objeto del contrato. 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:

Un Ingeniero Industrial o Ingeniero Técnico Industrial o equivalente, que desde 2015 a la actualidad haya realizado, al menos, tres trabajos de certificación energética de edificios mayores de 250 metros cuadrados y tres trabajos de auditoría energética para municipios mayores de 4.000 habitantes, con inclusión de estudio de implantación de medidas de ahorro.

Un arquitecto con al menos diez años de experiencia profesional, que pueda acreditar la asistencia técnica en administraciones locales durante un periodo mínimo de 8 años.

## **5. 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:

## **6. 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 3.

### **SOBRE 2:**

#### **Oferta económica.**

Se indicará la cuantía económica por la cual el licitador se compromete a ejecutar los trabajos del SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL DESARROLLO DE ESTUDIOS PARA EL IMPULSO DE LA EFICIENCIA Y GESTION ENERGETICA EN EL CEMENTERIO DE TORRERO EN RELACION CON LA ARQUITECTURA Y EL CONTEXTO URBANISTICO; dicha cuantía no podrá superar la cifra de **18.000,00 € 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 6 sobre los siguientes aspectos: Oficina técnica, Reducción de plazos, Planning de desarrollo de la asistencia técnica.

## **7. 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:

$$P = Np \times \sqrt{Bi / Bmax}$$

La puntuación obtenida (P) será la resultante de multiplicar el número máximo de puntos (Np), en este caso 10, por el valor absoluto (positivo) de la raíz cuadrada del cociente entre 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 15 puntos la presencia de un ingeniero/ ingeniero técnico auditor energético acreditado por ENAC
- 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.

La puntuación será 0, 10, 15, 20, 25 o 35 puntos. No se contemplan puntuaciones parciales.

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

Se valorará la reducción del plazo de entrega de los estudios energéticos objeto del presente contrato, en relación con el plazo límite de 20 semanas, del siguiente modo:

Se valorará con 0 puntos la entrega de la documentación final en el plazo límite de 20 semanas establecido en el pliego. Se aumentarán 5 puntos cada vez que el plazo de entrega de la documentación se reduzca en dos semanas, hasta un máximo de 10 puntos. Es decir:

- Plazo de entrega de la documentación en 18 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:

- Descripción de la Metodología de trabajo. (Puntuación de hasta 15 puntos).
- Contenido y descripción del proyecto energético. (Puntuación de hasta 20 puntos).
- Descripción del proceso de certificación energética de edificios con el HULC. (Puntuación de hasta 10 puntos).

Se contemplarán puntuaciones parciales.

El informe no podrá ser superior a 6 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.

## **8. ALCANCE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.**

Se describen aquellos cometidos genéricos que son objeto de la prestación del servicio:

- Asistencia técnica a la dirección municipal para el desarrollo del estudio del impulso de la eficiencia y gestión energética en el Cementerio de Torrero, en relación con la arquitectura y el contexto urbanístico, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación.

## **9. FASES DE LOS TRABAJOS.**

Para la Asistencia técnica a la dirección municipal para el desarrollo de estudios para el impulso de la eficiencia y gestión energética en el Cementerio de Torrero en relación con la arquitectura y el contexto urbanístico, se establecen las siguientes pautas

- Desarrollo inicial del trabajo, para su revisión municipal por el Coordinador del Área de Urbanismo y Equipamientos y por la Dirección municipal de la Oficina de Proyectos de Arquitectura con el apoyo del Servicio de Conservación de Equipamientos, 4 semanas
- Entrega definitiva de la totalidad de documentos técnicos, 20 semanas

La Asistencia Técnica estará obligada a proporcionar información gráfica y escrita, a petición de la Dirección municipal, referida al estado de los trabajos para el seguimiento de su desarrollo.

## 10. DESARROLLO GENERAL DE LOS TRABAJOS.

El equipo técnico deberá desarrollar los siguientes trabajos:

**La asistencia técnica para el desarrollo de estudios para el impulso de la eficiencia y gestión energética en el Cementerio de Torrero en relación con la arquitectura y el contexto urbanístico:** los trabajos que deberá desarrollar la asistencia que a continuación detallamos, se realizarán bajo la coordinación general e instrucciones que curse al efecto el Coordinador del Área de Urbanismo y Equipamientos y el arquitecto (director municipal) de la Oficina de Proyectos, con el apoyo del Servicio de Conservación de Equipamientos:

### 1- Contacto preliminar

El auditor energético debe identificar a todas las partes y sus funciones en la propiedad, gestión, uso, funcionamiento y mantenimiento del edificio y sus respectivos impactos e intereses en el uso y el consumo de energía.

### 2- Reunión inicial

- Acuerdo con la organización en el calendario de visitas.
- Establecimiento de áreas de acceso indicando fechas y personas de contacto.

### 3- Recopilación de datos

- Obtención de la información no proporcionada por el órgano de contratación.
- Datos relacionados con la energía: energía distribuida, producida y exportada; datos del consumo de energía; datos de medición individual; curva de demanda energética de carga a intervalos cortos; mediciones relacionadas.
- Factores de ajuste que afectan al consumo de energía (datos climáticos y patrones de ocupación).



- Documentos e información existentes sobre diseño, operación y mantenimiento.
  - Documentación gráfica, planos en formato digital y planos en formato papel.
- 4- Trabajo de campo
- Inspección del emplazamiento.
  - Evaluar el desempeño de los sistemas técnicos existentes.
  - Comprensión de los motivos de los cambios en los sistemas técnicos.
- 5- Análisis
- Por cada servicio del edificio, comparación del nivel de servicio real frente al adecuado.
  - Evaluación del desempeño real de los sistemas técnicos frente a una referencia adecuada.
  - Evaluación del desempeño de la envolvente del edificio.
  - Desglose de los tipos de energía en términos de consumo, coste y emisiones.
- 6- Informe.
- Relación de medidas de alto coste (envolvente térmica, equipos técnicos...)
  - Relación de medidas de bajo coste (cambios en la contratación de suministros...)
- 7- Reunión final
- Entrega del informe de la auditoría.
  - Presentación y explicación de resultados.

## **11. DIRECCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS TRABAJOS**

El Coordinador de Urbanismo y Equipamientos y el arquitecto (director municipal) de la Oficina de Proyectos, serán los encargados de realizar la revisión periódica de los trabajos del SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL DESARROLLO DE ESTUDIOS PARA EL IMPULSO DE LA EFICIENCIA Y GESTION ENERGETICA EN EL CEMENTERIO DE TORRERO EN RELACION CON LA ARQUITECTURA Y EL CONTEXTO URBANISTICO, así como establecer los criterios y orientaciones a seguir.

La Dirección municipal de los estudios energéticos propuestos, corresponderá al arquitecto Jefe de la Oficina de Proyectos de Arquitectura. El técnico designado actuará en calidad de funcionario municipal. Serán sus competencias: la dirección intelectual de los documentos técnicos, el seguimiento general de la documentación técnica preparada por la asistencia técnica, la gestión administrativa de la documentación técnica preparada por la asistencia técnica, la coordinación administrativa de los equipos, las instrucciones

generales, la interpretación definitiva de los documentos, etc.

Todos los trabajos de desarrollo de los estudios energéticos y sus posibles modificaciones, detalles estéticos, funcionales, económicos, etc., deberán contar con la conformidad del Coordinador de Urbanismo y Equipamientos y del arquitecto director municipal de los documentos en desarrollo. Así mismo, los documentos emitidos por la Asistencia Técnica, en el ejercicio de sus funciones plenas, deberán despacharse a través del Coordinador de Urbanismo y Equipamientos y de la dirección municipal de los estudios energéticos propuestos.

## **12. TRABAJOS Y DOCUMENTOS DE LA ASISTENCIA PARA LA REDACCIÓN DEL ANTEPROYECTO**

**Documentos que debe comprender:** Los relacionados en la LCSP, en la L.O.E. y en el Código Técnico de la Edificación y en el resto de normativa y reglamentos técnicos relacionados con el objeto del contrato. Toda la documentación presentada deberá ir firmada por el técnico competente.

## **13. PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS.**

Todos los documentos del Contrato deberán presentarse en formato DIN A-4, DIN A-3, DIN A1, con arreglo a las normas de presentación de documentación técnica de la Oficina de Proyectos de Arquitectura del Área de Urbanismo y Equipamientos. El consultor además de la documentación citada entregará en soporte digital, al finalizar los trabajos, 1 pendrive conteniendo y cumpliendo las citadas instrucciones.

## **14. CERTIFICACIONES DE HONORARIOS**

Las Certificaciones de Honorarios por el SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL DESARROLLO DE ESTUDIOS PARA EL IMPULSO DE LA EFICIENCIA Y GESTION ENERGETICA EN EL CEMENTERIO DE TORRERO EN RELACION CON LA ARQUITECTURA Y EL CONTEXTO URBANISTICO, se emitirán mensualmente. Si el adjudicatario así lo considera, la asistencia podrá proponer, contando con el conforme de la Dirección Municipal, que las certificaciones de honorarios se emitan bimensual o trimestralmente.

## **15. 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 15 de octubre de 2021  
El Dr. Arquitecto  
Jefe de la Oficina de Proyectos de Arquitectura



**Fdo.: José Javier Gallardo Ortega**