

# **PROPUESTA DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN “PARQUE DE ARTILLERÍA” EN VALENCIA Y ASISTENCIA TÉCNICA HASTA SU APROBACIÓN ADMINISTRATIVA.**

## **DENOMINACIÓN DEL CONTRATO**

Servicios de Redacción del Proyecto de Urbanización “Parque de Artillería” en Valencia y asistencia técnica hasta su aprobación administrativa.

## **JUSTIFICACIÓN**

Con fecha 20 de noviembre de 2008 se suscribe entre SEPES y la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento de la Defensa (GIED) un convenio para la enajenación de suelos de titularidad de Defensa susceptibles de ser destinados a la construcción de vivienda pública. El 26 de febrero de 2010 se firma el Convenio de Colaboración entre la Generalitat Valenciana, el Ayuntamiento de Valencia y Sepes para el desarrollo de las actuaciones residenciales Parque Central de Ingenieros (UE A.42) y Parque y Maestranza de Artillería (UE A.4-3).

La actuación “Parque de Artillería” cuenta con un Plan Especial de Reforma Interior (PRI) aprobado definitivamente el 6 de marzo de 2007 por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda.

De conformidad a la legislación urbanística valenciana, se redactó y remitió a trámite en 2010 el Programa de Actuación Integrada de la actuación (PAI), entre cuyos contenidos se incluye el Proyecto de Urbanización. Una vez iniciados los trabajos de redacción del Proyecto de Urbanización se detectaron diversas deficiencias en el PRI aprobado que llevarían a la tramitación de un expediente de corrección de errores del mismo, aprobado definitivamente el 8 de enero de 2018.

Sepes remite al Ayuntamiento de Valencia el Proyecto de Urbanización con fecha 26 de octubre de 2022, contemplando las observaciones al Proyecto de Urbanización tramitado como parte del PAI, a fin de obtener la debida conformidad técnica municipal.

Con fecha 13 de agosto de 2024 se reciben los informes emitidos por los Servicios Municipales en materia de obras de urbanización, así como el de la Sección de Obras de Urbanización del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación del Ayuntamiento de Valencia, solicitando se aporte, por parte de Sepes, la documentación corregida del Proyecto de Urbanización del Programa de actuación A.4-3 Parque de Maestranza Artillería, ajustada a lo requerido en dichos informes.

Los informes emitidos contemplan diversas observaciones, entre las que se encuentra la inclusión de una propuesta relativa a la planta viaria conforme a nuevos criterios municipales que supone importantes modificaciones del proyecto presentado, tanto a nivel de pavimentación y ajuste del trazado como de disposición de las infraestructuras de servicios.

Adicionalmente se requiere por parte de la Sección de Arqueología una serie de estudios y proyectos específicos vinculados a elementos catalogados o de interés patrimonial existentes en el ámbito de actuación, que deberá incorporar el proyecto de urbanización.

Para continuar con el desarrollo de la actuación resulta imprescindible contar con un proyecto de urbanización ajustado a los nuevos criterios municipales de diseño, que incorpore además el resto de observaciones municipales, así como los estudios y proyectos específicos requeridos.

La presente contratación no forma parte de una necesidad más amplia de la misma naturaleza que pudiera suponer fraccionamiento del gasto.

## DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato consiste en la redacción del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución A.4-3 "Parque de Artillería" en el municipio de Valencia, con cuantos documentos y estudios sean necesarios para su aprobación administrativa definitiva y la asistencia técnica durante su tramitación.

Los documentos objeto del trabajo deberán redactarse conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; al Decreto Legislativo 1/2021 de aprobación del texto refundido de la Ley Ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunidad Valenciana, a la normativa vigente en materia medioambiental y demás sectorial aplicable, en desarrollo de las determinaciones urbanísticas establecidas para la Unidad de Ejecución A.4-3 "Parque de Artillería" en el Plan General de Valencia.

Este Proyecto tendrá como base el proyecto redactado y remitido a trámite por SEPES en octubre de 2022, debiendo incorporar todos los cambios, observaciones y documentos específicos recogidos en los informes de los distintos servicios técnicos competentes emitidos hasta la fecha en la tramitación del expediente, así como cualquier otro que pueda requerirse hasta la aprobación administrativa definitiva del Proyecto.

El proyecto se ajustará al documento "Contenido mínimo de los proyectos de urbanización del Ayuntamiento de Valencia" aprobado con fecha 25 de junio de 2018 por el Ayuntamiento de Valencia.

### Documento principal

#### Proyecto de Urbanización

El Proyecto de Urbanización para la totalidad del ámbito contendrá la documentación necesaria, según la legislación vigente, para definir detalladamente las obras que han de efectuarse, la forma de ejecutarlas, así como su programación.

### Documentos accesorios

Junto al documento principal objeto del contrato se incluyen otros documentos preparatorios, auxiliares y de tramitación, ligados y dependientes del principal que resultan necesarios para su aprobación y posterior ejecución. Buena parte de estos documentos se encuentran contenidos en el Proyecto de Urbanización remitido a trámite que servirá de base para la redacción del proyecto objeto de contrato, debiendo ser modificados, adaptados y/o actualizados cuando así se derive de los informes emitidos en la tramitación del Proyecto.

Deberán incluirse en Proyecto los siguientes documentos, así como cualquier otro que sea requerido durante la tramitación del mismo hasta su aprobación administrativa:

#### Documentos ambientales

El Proyecto se acompañará de los estudios y documentos necesarios, conforme a la normativa vigente, para la evaluación, disminución y compensación de los impactos en el entorno ambiental (natural y artificial).

Se incluirán así mismo, los documentos necesarios para asegurar la sostenibilidad (ambiental, económica y social) que, conforme a la normativa de aplicación resulten necesarios para la redacción y tramitación del proyecto de urbanización. Estos documentos se realizarán conforme a la normativa de aplicación en cada caso, y comprenderán (según proceda) la recopilación de información, estudios de campo, análisis y la elaboración de las pertinentes conclusiones, así como la aplicación de los resultados obtenidos al proyecto.

#### Documentos para la protección del patrimonio cultural

Se incluyen en este apartado todos los estudios y documentos necesarios, conforme a la normativa vigente, para la protección del patrimonio cultural existente y, más concretamente, aquellos documentos requeridos de forma específica por

la Sección de Arqueología del Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico del Ayuntamiento de Valencia en relación a elementos catalogados o de interés patrimonial existentes en el ámbito, a incluir en el Proyecto:

- Estudio arqueológico de la Chimenea calle Mossen Febrer, evaluación de necesidad de intervención sobre la misma (en cuanto a conservación e integración en la urbanización) y Proyecto de intervención.
- Proyecto de actuación e integración del refugio antiaéreo que incluya propuesta de Puesta en valor de este Bien de Relevancia Local.
- Estudio de evaluación y análisis del estado de conservación del edificio "Casa Feliu".

#### Otros documentos auxiliares

El Proyecto se acompañará de los estudios técnicos y análisis especializados que resulten necesarios para su redacción y tramitación, conforme a la normativa de aplicación en cada caso, y comprenderán (según proceda) la recopilación de información, estudios de campo, análisis y elaboración de las pertinentes conclusiones, así como la aplicación de los resultados obtenidos al proyecto.

#### **Asistencia técnica durante la tramitación**

El trabajo incluye la asistencia técnica hasta la aprobación administrativa del proyecto y del resto de documentos objeto del trabajo, abarcando las tareas de seguimiento durante la tramitación administrativa, la elaboración de cuantos informes sean requeridos, la corrección de observaciones detectadas y demás trabajos necesarios para la correcta tramitación del documento, así como la producción de las copias y textos refundidos que pudieran requerirse.

Igualmente se incluye en esta fase la elaboración de estudios que pudieran ser requeridos durante la tramitación para justificar las decisiones adoptadas por el proyecto, en los casos en los que no hubieran sido requeridos ya previamente.

El objeto del presente contrato se corresponde con la realidad de la prestación a realizar y no se está alterando el mismo para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.

No será necesario para la ejecución del contrato que los servicios se presten en las dependencias de SEPES.

No será necesario para la ejecución del contrato que SEPES ceda al contratista equipos o material en ningún caso.

No será necesario para la ejecución del contrato que SEPES autorice el acceso del personal de la empresa contratista a sus aplicaciones informáticas en ningún caso.

El contratista, sus empleados y/o colaboradores o subcontratistas o su personal podrán tener acceso a datos personales que serían objeto de tratamiento en ejecución del contrato. Los datos personales y el tipo de interesados a los que se refieren son:

Datos relativos a bienes y derechos reales afectados por la actuación urbanística de la que el trabajo forma parte; así como a los datos identificativos de los titulares de estos bienes y derechos: nombre, número de documento de identidad, dirección y teléfono.

El objeto de este contrato no puede dividirse en lotes o prestaciones diferenciadas por los siguientes motivos:

La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificulta la correcta ejecución del mismo desde un punto de vista técnico.

Se establecen como condiciones especiales de ejecución la/s siguiente/s:

El Contratista deberá observar la siguiente condición, referida al personal perteneciente o que vaya a pertenecer al conjunto de la plantilla adscrita a la ejecución del contrato durante el tiempo que dure el mismo:

- Que, siempre que la disponibilidad del mercado laboral lo permita, el porcentaje de personal femenino sobre el total de empleados que se adscriban a la ejecución del contrato supere en cinco (5) puntos porcentuales a la media nacional del sector de las empresas de arquitectura, ingeniería y oficinas de estudios técnicos.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, la mención a la media nacional del sector de las empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, relativa al porcentaje de personal femenino, se entenderá referida a los datos de la Encuesta de Población Activa a diciembre del año inmediatamente anterior a la adjudicación del contrato.

SEPES podrá en cualquier momento durante la ejecución del contrato efectuar un seguimiento del cumplimiento por parte del adjudicatario de la condición de carácter social que en él se impone.

Consideraciones de Economía sostenible:

Para favorecer el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales reduciendo el uso de papel, impresión y tintas, el adjudicatario optará por la utilización de medios telemáticos de comunicación con SEPES, siempre que sean posibles, que permitan un conocimiento en tiempo real del estado de la documentación generada que realice. Esto se realizará sin perjuicio de que SEPES pueda requerir reuniones personales, documentación y copias del proyecto en papel cuando, a juicio de SEPES, resulte necesario.

## VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato se fija en 134.224,00 euros. Impuesto indirecto: 28.187,04 euros en concepto de IVA

La justificación del valor estimado es la siguiente:

A efectos del cálculo de los honorarios de los trabajos, dadas las características del proyecto, se toman como referencia orientativa los honorarios el Baremo orientativo de honorarios del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos Canales y Puertos para trabajos con presupuesto, cuyo cálculo es el siguiente:

$$\text{Honorarios} = \text{PEMR} \times \text{Ca} \times \text{Cb}$$

Conforme al apartado 2 del citado baremo, el valor de PEMR asciende a 4.834.325 €; los valores aplicables para los coeficientes son de 1 para el coeficiente Ca, y de 0,04 para el coeficiente Cb, al que se le debe aplicar un coeficiente reductor de 0,8 por ser la urbanización completa.

En consecuencia, los honorarios de proyecto ascienden a:

$$\text{Honorarios} = 4.834.325 \text{ €} \times 1 \times 0,04 \times 0,8 = 154.698 \text{ €}$$

Dado que se trata de la modificación y adaptación de un Proyecto de Urbanización ya redactado procede efectuar un descuento por el trabajo realizado y que resulta de aprovechamiento. Este descuento se estima en un 35% por lo que los honorarios finales resultan:

$$\text{Honorarios} = 154.698 \text{ €} \times 0,65 = 100.554 \text{ €}$$

Estos honorarios no comprenden los estudios y proyectos específicos requeridos en los informes municipales al tratarse de un ámbito incluido en un Área de Protección Arqueológica que cuenta con la presencia añadida de diversos bienes patrimoniales protegidos. Por ello, se ha procedido a realizar la valoración de los mismos considerando contratos de similares características realizados por SEPES con anterioridad, conforme al siguiente cuadro:

Descripción	Importe €
Estudio arqueológico de la chimenea calle Mossen Ferrer, evaluación de necesidad de intervención sobre la misma y Proyecto de Intervención	7.500
Proyecto de actuación e integración del refugio antiaéreo, y propuesta de Puesta en valor	4.500
Estudio de evaluación y análisis del estado de conservación del edificio "Casa Feliu"	4.750
TOTAL	16.750

Por otra parte, el trabajo comprende la asistencia técnica durante la tramitación. En este caso, el citado baremo indica que este tipo de trabajos se valoren conforme al apartado 7.1, en el que se establecen los honorarios en base a la siguiente expresión:

$$H = 1\% \text{ del PERM}$$

La aplicación de esta fórmula arroja los siguientes honorarios para la asistencia técnica:

$$\text{Honorarios} = 0,01 \times 4.834.325 \text{ €} = 48.343 \text{ €}$$

Considerando el estado en que se encuentra la tramitación del Proyecto de Urbanización se estima que queda por realizar un 35% de la tramitación del mismo de lo que resultarían unos honorarios por tramitación de:

$$\text{Honorarios} = 48.343 \text{ €} \times 0,35 = 16.920 \text{ €}$$

La suma de todos los conceptos anteriores asciende a la cantidad de:

$$\text{Honorarios Totales} = 100.554 + 16.750 + 16.920 = 134.224 \text{ €}$$

En consecuencia, se establece el valor de licitación de los honorarios de Redacción del Proyecto de Urbanización "Parque de Artillería" en Valencia, en 134.224 € (IVA excluido).

Para el desglose de los costes directos, indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación se propone que se utilicen los ratios sectoriales de sociedades no financieras que se encuentran disponibles en la Central de Balances del Banco de España (CenBal) para empresas de cualquier tamaño en el sector de actividad correspondiente al objeto del contrato.

La Unidad proponente de este contrato considera que los costes laborales no son el coste económico principal del valor del contrato por los siguientes motivos:

El objeto del contrato es de naturaleza intelectual, directamente asociado a la cualificación técnica de los redactores del mismo y no a la participación de un número concreto de efectivos, que puede ser muy variable. En consecuencia, su precio no es susceptible de ser determinado por aplicación de costes unitarios por hora de trabajo, sino que está sujeto a otras condiciones, tales como la dificultad intrínseca del objeto proyectado, la capacidad de interpretación del contexto en el que se desarrolla y, en definitiva, capacidades personales específicas cuya valoración resulta más compleja que la mera aplicación de costes laborales unitarios y tiempo trabajado.

## PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TIPO DE TRAMITACIÓN

### PROCEDIMIENTO:

Teniendo en consideración el importe del valor estimado de los servicios y los criterios de adjudicación que se establecen más adelante, el procedimiento de adjudicación que se considera más adecuado para seleccionar en este caso al adjudicatario es el ABIERTO SIMPLIFICADO por los siguientes motivos:

Para dar cumplimiento al convenio específico entre la Generalitat Valenciana, el Ayuntamiento de Valencia y SEPES, de 26 de febrero de 2010, y poder culminar el proceso urbanizador del ámbito a la mayor brevedad posible, resulta especialmente conveniente la celeridad en la contratación de los servicios objeto de este contrato, lo que permitirá a la postre agilizar la puesta a disposición de los ciudadanos de las viviendas previstas en el marco del Plan de Vivienda de Alquiler Asequible.

Por ello, para conseguir dicha celeridad y siendo posible utilizar el procedimiento abierto simplificado por cumplir los requisitos establecidos en la Ley para aplicar este procedimiento a este contrato, se propone su aplicación.

Al tratarse de un contrato de servicios que tiene por objeto una prestación de carácter intelectual (servicio de ingeniería), la Ley establece que el precio no puede ser el único factor determinante de la adjudicación. Por consiguiente, en la adjudicación del contrato deberá utilizarse una pluralidad de criterios que evalúen la mejor relación calidad-precio de la oferta. Dada la naturaleza del contrato, los criterios relacionados con la calidad deben representar, al menos, el 51% de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas y, en caso de establecerse criterios de adjudicación evaluables mediante un juicio de valor, su ponderación no será superior al 45% del total de la puntuación.

### TRAMITACIÓN:

La Tramitación del procedimiento es ORDINARIA.

## SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

El objeto de este contrato no está incluido en el ámbito de clasificación de ningún grupo y subgrupo vigente.

Los medios de acreditación de la solvencia técnica son los siguientes:

#### Servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza

Acreditación de la realización por el licitador (empresa, profesional autónomo o uno de los integrantes de una UTE en su caso, salvo que se trate de una empresa de nueva creación) de un (1) trabajo de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato. A estos efectos se consideran similares los proyectos de urbanización (o instrumentos urbanísticos de ejecución que conforme a la legislación urbanística de aplicación tengan por objeto la definición integral de las obras precisas para la ejecución material de las actuaciones de urbanización) con una extensión mínima de 10 ha y que hayan obtenido aprobación definitiva conforme a la legislación urbanística. Con el objeto de garantizar una adecuada competencia y en vista de la menor actividad urbanística de los últimos años se tendrán en cuenta documentos aprobados en los últimos 10 años.

Los trabajos realizados por el licitador se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario de los trabajos sea una entidad del sector público. Cuando el destinatario sea un sujeto privado, los trabajos realizados por el licitador se acreditarán mediante certificados expedidos por el promotor de los mismos o mediante una declaración del licitador acompañada de los documentos obrantes en su poder que acrediten la realización de la prestación por parte del licitador. Los certificados contendrán los datos relevantes del

trabajo: objeto del trabajo, contenido del trabajo (si no se dedujera del propio objeto la similitud con el trabajo que se licita), presupuesto de ejecución material de las obras contemplado en el trabajo objeto de acreditación, fecha de aprobación definitiva del mismo y superficie de la actuación.

#### Personal técnico participante

El empresario licitador (tanto en el caso general como en el de empresa de nueva creación) deberá designar expresamente un técnico competente con experiencia en trabajos análogos que actuará como Redactor del proyecto objeto del contrato, y que será el interlocutor con SEPES. En caso de licitadores que se presenten en UTE, el redactor deberá ser designado por los responsables de cada una de las empresas que conforman la UTE. Si el Redactor no es el empresario, o representante del empresario en la licitación, o personal laboral al servicio del empresario (o de uno de una de las empresas componentes de la UTE en su caso), deberá aportarse compromiso explícito de colaboración para el trabajo, que deberá estar suscrito por el técnico propuesto.

En relación al Redactor deberá aportarse:

- Acreditación del título técnico que le habilite para la firma del documento objeto del contrato.
- Certificado de colegiación como ejerciente de la profesión en el colegio profesional correspondiente.
- Acreditación de la realización por el redactor, actuando como técnico responsable, de un (1) trabajo de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato. A estos efectos se consideran similares los proyectos de urbanización (o instrumentos urbanísticos de ejecución que conforme a la legislación urbanística de aplicación tengan por objeto la definición integral de las obras precisas para la ejecución de actuaciones de urbanización) con una extensión mínima de 10 ha y que hayan obtenido aprobación administrativa definitiva. Este trabajo podrá coincidir con el requerido para la acreditación del licitador si cumple las condiciones para ambos. Con objeto de garantizar una adecuada competencia y en vista de la menor actividad urbanística de los últimos años se tendrán en cuenta documentos aprobados definitivamente en los últimos diez (10) años.

Los trabajos realizados por el Redactor se acreditarán mediante documento emitido por el órgano competente cuando el destinatario de los trabajos sea una entidad del sector público. Cuando el destinatario sea un sujeto privado, los trabajos realizados por el licitador se acreditarán mediante certificados expedidos por el promotor de los mismos o mediante una declaración del licitador acompañada de los documentos obrantes en su poder que acrediten la realización de la prestación por parte del licitador. Los certificados contendrán los datos relevantes del trabajo: objeto del trabajo, función en la que intervino el técnico de que se trate, contenido del trabajo (si no se dedujera del propio objeto la similitud con el trabajo que se licita), fecha de aprobación definitiva y superficie de la actuación.

El licitador deberá comprometerse a adscribir a la ejecución del contrato, como mínimo:

Una persona con titulación habilitante para el ejercicio de la profesión de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (podrá coincidir con el Redactor) que acredite la participación directa y relevante (para su titulación) en la realización de un (1) trabajo de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, entendiendo como tal trabajos que incluyan cálculos y definición de los diferentes tipos de firmes en función del tipo de explanada a obtener, así como el cálculo de aportaciones hidrológicas de cuencas en ámbitos urbanos y el consiguiente cálculo y diseño de sistemas de evacuación de las mismas mediante las correspondientes infraestructuras hidráulicas, con una extensión mínima de 10 ha y que hayan obtenido aprobación administrativa definitiva. Este trabajo podrá coincidir con el requerido para la acreditación del redactor si cumple las condiciones para ambos. Con el fin de garantizar una adecuada competencia y en vista de la menor actividad urbanística de los últimos años se tendrán en cuenta documentos aprobados en los últimos diez (10) años.

A la vista de los requerimientos prescritos por el Servicio de Arqueología del Ayuntamiento de Valencia que suponen la redacción de diversos estudios arqueológicos sobre bienes patrimoniales, se debe adscribir a la ejecución del contrato una persona con titulación competente en ARQUEOLOGÍA, que acredite la participación directa de relevancia (para su especialidad) en la realización de un (1) trabajo de arqueología en Bienes Patrimoniales arquitectónicos con elementos estructurales que haya obtenido la aprobación administrativa en los últimos diez (10) años.

Los datos relativos al personal asignado se acreditarán mediante certificados de la administración, o del promotor de los trabajos en caso de ser privado, que atestigüen la intervención del técnico al que se refiera y los datos relevantes respecto al trabajo: función en la que intervino la persona de que se trate, objeto del trabajo, contenido del trabajo (si no se dedujera del propio objeto), fecha de aprobación y superficie de la actuación.

En el caso de que el certificado no expresase la participación relevante de técnicos distintos al redactor de los proyectos análogos que pretende aportarse como experiencia, podrá acreditarse dicha participación mediante manifestación expresa del redactor del documento, acreditando las circunstancias relevantes señaladas.

Si estos técnicos no son parte de la empresa licitadora (o de uno de los miembros de la UTE en su caso), deberán aportarse compromisos de colaboración explícitos para el proyecto suscrito por dichos técnicos.

### **Acreditación de la solvencia para empresas de nueva creación**

En el caso de que el licitador sea una empresa de nueva creación, con una antigüedad inferior a 5 años, la solvencia técnica que deberá acreditar será la siguiente:

Deberá acreditar solvencia respecto al personal técnico participante, no siendo necesario acreditar la ejecución de servicios previos realizados por parte de la empresa de igual o similar naturaleza.

No hay determinadas partes o trabajos incluidos en el objeto del contrato que, en atención a su especial naturaleza, deban ser ejecutados directamente por el propio licitador.

### **CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA**

No se exige a los licitadores ningún requisito adicional de solvencia.

## **GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA**

Al tramitarse mediante procedimiento abierto simplificado, de acuerdo al art. 159 de la Ley de Contratos del Sector Público, no se exige la constitución de garantía provisional.

La garantía definitiva para responder de las obligaciones derivadas del contrato se constituirá por el licitador que haya presentado la mejor oferta por el importe correspondiente al 5% del precio final ofertado, IVA excluido.

En caso de que la oferta del licitador propuesta como adjudicatario resultara incurso en presunción de anormalidad, la garantía definitiva ascenderá al 10% del importe correspondiente.

## **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SU PONDERACIÓN**

Se establecen varios criterios de adjudicación, cuya enumeración y forma de ponderación es la siguiente:

Los criterios de adjudicación que se proponen a continuación difieren de los contenidos en la solicitud de autorización previa que origina esta propuesta de contratación por el siguiente motivo:

La autorización de la presente contratación se acordó por la Dirección General con fecha 3 de octubre de 2024. En el tiempo transcurrido hasta la presentación de esta Propuesta de Contratación, ha tenido lugar, en el marco de un expediente de contratación de la Entidad para la licitación de servicios de redacción de proyectos, la presentación de un Recurso Especial en Materia de Contratación ante el Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales (TACRC), impugnando la licitación en cuestión y los pliegos que regían la misma, cuestionándose la idoneidad de los criterios utilizados en la referida licitación. La resolución del TACRC ha estimado parcialmente el recurso presentado por considerar precisa la anulación de uno de los criterios de adjudicación, lo que conlleva la anulación del procedimiento seguido hasta la fecha y la retroacción de actuaciones del expediente. En concreto, el criterio anulado por imperativo legal es el denominado "responsabilidad social corporativa".

En consecuencia, se entiende oportuno modificar los criterios de adjudicación de la presente licitación, a partir de la citada resolución de Tribunal, para lo cual se suprime el criterio de adjudicación anulado, "Responsabilidad social corporativa", y se asignan los puntos correspondientes del mismo al criterio "Metodología", pasando éste a tener un peso de hasta 20 puntos. El resto de los criterios se mantienen.

Por tanto, la valoración de las ofertas se obtendrá como suma de las valoraciones correspondientes a los apartados siguientes, siendo la puntuación máxima obtenible de 100 puntos:

**Criterios sujetos a juicios de valor: 44 puntos**

- DOTACIÓN DE MEDIOS HUMANOS: hasta un máximo de 16 puntos.

Se valorará en este apartado la combinación de efectivos con cualificación técnica que se presenta para el desarrollo del trabajo. Para ello se tendrán en cuenta la titulación, la especialización, la adecuación del número de técnicos adscritos, su dedicación al contrato, tanto en tiempo como en su adscripción a las distintas tareas y fases de desarrollo de los trabajos, y la estructura organizativa propuesta por el licitador. No se tendrá en cuenta para la valoración de este apartado la dotación mínima de efectivos establecida como criterio de solvencia técnica.

A efectos de valoración del presente criterio, el licitador presentará:

- Una relación nominal del personal que se compromete a adscribir a la realización del trabajo y cuya participación será directa en el mismo, haciendo mención expresa a sus titulaciones académicas y profesionales, disciplina en la que están especializados (infraestructuras, diseño urbano, etc) y dedicación al contrato, expresada como porcentaje de jornadas laborales completas dedicadas al contrato respecto del plazo total del mismo.

Asimismo, se presentará un organigrama y/o memoria explicativa donde se detallen las competencias y dependencias del equipo propuesto.

- Una relación nominal del personal técnico no incluido en la relación anterior, cuya participación sea conveniente a juicio del licitador a fin de asesorar al equipo principal en cuestiones específicas (paisajismo, estructuras, drenaje sostenible, conservación y restauración de bienes de interés patrimonial, etc.).

En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes. Si de la documentación aportada pudiera deducirse de forma directa o indirecta la valoración de cualquiera de estos criterios, la oferta será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones.

- METODOLOGÍA: hasta un máximo de 20 puntos.

Se valorará en este apartado la presentación por parte del licitador de una propuesta de proyecto y metodológica que, partiendo de las características específicas del trabajo requerido, avance una posible solución a los requisitos previstos, contemple todos los aspectos a tratar, los trámites necesarios para ello y los plazos necesarios. De igual modo se valorarán los aspectos procedimentales que el licitador aplique al desarrollo de dicho trabajo.

Se valorarán especialmente propuestas esquemáticas de ideas para el conjunto del proyecto; en especial se valorará una propuesta inicial de diseño de los espacios públicos que, además de resolver las consideraciones técnicas de proyecto, contemple la calidad del espacio urbano, integrando los bienes patrimoniales del ámbito.

A los efectos de la valoración de este apartado, los licitadores presentarán:

- Memoria técnica: El documento expresará, de forma concisa, clara y ordenada, la propuesta metodológica para el desarrollo de los trabajos a realizar, analizando las problemáticas y especificidades que deban atenderse para este trabajo concreto a fin de asegurar el conocimiento necesario en orden a garantizar la mejor solución técnica y económica dentro de las que son susceptibles de aprobación administrativa. Se incluirán propuestas esquemáticas de ideas para el rediseño de planta viaria y espacios libres a partir del proyecto actual.

Contará con una extensión máxima de 10 páginas (tamaño UNE A-4) y un tamaño de letra no inferior a 10 puntos tipográficos. Asimismo, se presentará un máximo de 2 hojas UNE A-2 en las que se expresará gráficamente las posibles soluciones al tratamiento del espacio urbano resultante.

- Programa de trabajo: Se presentará en forma de diagrama, o representación gráfica (tamaño máximo UNE A-3), en el que queden claramente identificadas todas y cada una de las actividades, trabajos y gestiones que el licitador se compromete a realizar durante la redacción del trabajo objeto del contrato y su tramitación, con expresión de la estimación de plazos y del camino crítico para alcanzar el objetivo deseado.

En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes. En este sentido, en la propuesta metodológica no habrá declaraciones o referencias a procedimientos reconocibles de las certificaciones de calidad y gestión medioambiental evaluables en la licitación mediante fórmulas. Si de la documentación aportada pudiera deducirse de forma directa o indirecta que el licitador dispone de cualquiera de las mencionadas certificaciones, la oferta será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones.

- DOTACIÓN DE MEDIOS MATERIALES: hasta un máximo de 8 puntos.

Se valorarán en este apartado los medios materiales propios que el licitador se compromete a utilizar como soporte para la redacción del trabajo, así como aquellos otros que el licitador tenga previsto alquilar o adquirir a tal fin.

A los efectos de valoración de este apartado, los licitadores presentarán una relación de los referidos medios materiales, indicando la localización de la oficina, equipos, dispositivos, aplicaciones informáticas, etc., a emplear en el desarrollo del trabajo.

En la documentación aportada no habrá referencias a cuestiones que sean evaluables en la licitación mediante fórmulas o porcentajes. Si de la documentación aportada pudiera deducirse de forma directa o indirecta la valoración de cualquiera de estos criterios, la oferta será rechazada por vulnerar el principio de secreto de las proposiciones.

Umbral mínimo: se establece un umbral mínimo de puntuación técnica de la suma de todos los conceptos anteriormente expuestos del 50% del total de la puntuación correspondiente a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor (44 puntos). Dicho umbral se exigirá a todo licitador para continuar en el proceso selectivo.

#### **Criterios valorables mediante fórmulas o porcentajes: 56 puntos.**

- CERTIFICADOS DE CALIDAD Y GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL: hasta un máximo de 6 puntos.

- CERTIFICACIÓN ISO 9001: Estar en posesión de dicha certificación supone una garantía de la implantación de procesos normalizados tendentes a asegurar la calidad del trabajo realizado, lo que incrementa la calidad de los servicios a prestar objeto de contrato además de mejorar el valor de la oferta en este sentido.

Se otorgarán 3 puntos si la empresa licitadora cuenta con certificación vigente en la Norma de gestión de la calidad ISO 9001:2015. En caso contrario, no se otorgará puntuación por este criterio. Si los licitadores se presentan en UTE, se otorgarán 3 puntos si todas las empresas que constituyen la UTE cuentan con la referida certificación; 1 punto si alguna o varias están certificadas, pero no todas; y ningún punto si ninguna de ellas cuenta con dicha

certificación. A tal efecto, el licitador presentará copia de la certificación en la que se acredite estar en disposición de la misma y declaración responsable en la que se manifieste el compromiso de renovarla las veces que sea necesario para que mantenga su vigencia durante todo el tiempo que dure la ejecución del contrato.

- CERTIFICACIÓN ISO 14001: Estar en posesión de dicha certificación supone una garantía de la implantación de procesos normalizados tendentes a asegurar una adecuada gestión de los riesgos medioambientales asociados al desempeño del trabajo realizado, lo que incrementa la calidad de los servicios a prestar objeto de contrato además de mejorar el valor de la oferta en este sentido.

Se otorgarán 3 puntos si la empresa licitadora cuenta con certificación vigente en la Norma de sistemas de gestión ambiental ISO 14001. En caso contrario, no se otorgará puntuación por este criterio. Si los licitadores se presentan en UTE, se otorgarán 3 puntos si todas las empresas que constituyen la UTE cuentan con la referida certificación; 1 punto si alguna o varias están certificadas, pero no todas; y ningún punto si ninguna de ellas cuenta con dicha certificación. A tal efecto, el licitador presentará copia de la certificación en la que se acredite estar en disposición de la misma y declaración responsable en la que se manifieste el compromiso de renovarla las veces que sea necesario para que mantenga su vigencia durante todo el tiempo que dure la ejecución del contrato.

Para efectuar la valoración de este apartado los licitadores presentarán, claramente identificada, la documentación acreditativa pertinente.

- PRECIO DEL CONTRATO: hasta un máximo de 50 puntos. Se otorgará la máxima puntuación a la oferta con el precio más bajo, siendo el resto de las ofertas puntuadas proporcionalmente mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos oferta económica} = 50 \times (\text{Oferta más baja} / \text{Oferta del licitador})$$

La oferta económica se presentará en los términos establecidos en los pliegos.

La puntuación final de cada oferta será la suma de las sus puntuaciones parciales en cada apartado.

#### **UMBRAL DE ANORMALIDAD DE LAS OFERTAS**

A los efectos de determinar las ofertas con valores anormales o desproporcionados deben establecerse los siguientes coeficientes, que se calcularán con cinco decimales:

\**Coefficiente de licitación K*, de una oferta cualquiera: es la cifra que resulta de dividir el precio de esa oferta entre el precio base de licitación

\**Coefficiente de baja B*, de una oferta cualquiera: es la cantidad resultante de restar K a la unidad. Es decir,  $B=1-K$

\**Media de los coeficientes de baja, MB*: es la media aritmética de todos los coeficientes de baja B, de todas las ofertas admitidas o bien de aquellas que deban considerarse para este concepto, según lo recogido en los párrafos siguientes

Sentados estos conceptos, se considerará que una oferta tiene un valor anormal o desproporcionado en los siguientes supuestos:

- 1) Cuando, sea un solo licitador, suceda que su  $B > 0,25$ .
- 2) Cuando sean dos licitadores, con coeficiente de baja  $B_1$  y  $B_2$ , siendo  $B_1 > B_2$ , se pueden dar dos supuestos:

- a) Que  $B2 > 0,25$  en cuyo caso, ambas ofertas tendrán un valor anormal o desproporcionado.
  - b) Que  $B2 < 0,25$  o bien  $B2 = 0,25$  en cuyo caso la oferta más barata tendrá un valor anormal o desproporcionado si  $B1 > B2 + 0,20$
- 3) Cuando sean tres licitadores, con coeficientes de baja  $B1$ ,  $B2$  Y  $B3$ , se hallará la media, MB de sus coeficientes de baja y tendrá un valor anormal o desproporcionado aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea  $B > MB + 0,10$ . No obstante, no se tendrá en cuenta para el computo de dicha MB la oferta de cuantía más elevada cuando su coeficiente de baja sea  $B < MB - 0,10$ . En cualquier caso, se considerará desproporcionada cualquier oferta cuyo coeficiente de baja sea  $B > 0,25$
  - 4) Cuando sean cuatro o más licitadores, se determinará en primer lugar la MB de todas las ofertas. Si se diera el caso de que una o varias ofertas estuvieran en el supuesto de que sus coeficientes de baja  $B < MB - 0,10$  entonces se recalcularía la MB, excluyendo esas ofertas. Ahora bien, si al eliminar dichas ofertas, el número de restantes ofertas es inferior a 3, entonces la nueva MB se calculará, en todo caso, considerando solo las tres ofertas más baratas. Una vez que se ha calculado mediante estos procedimientos la MB se considerará que tiene un valor anormal o desproporcionado toda aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea  $B > MB + 0,10$ .

## DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de meses treinta (30), a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

Este plazo comprende tanto el tiempo de redacción como el de tramitación del documento hasta su aprobación definitiva conforme a la legislación vigente (incluyendo en su caso la publicación en los boletines oficiales correspondientes y elaboración y entrega de textos refundidos o copias adicionales exigidas en la aprobación definitiva) durante el cual el adjudicatario continuará prestando su asistencia técnica conforme a lo indicado en el objeto del contrato.

Este plazo tiene la consideración de plazo máximo para la ejecución del contrato, pudiendo ser inferior si se alcanza la aprobación definitiva en vía administrativa por los organismos competentes del proyecto objeto de contrato, momento en el que se dará el contrato por finalizado.

Para este contrato se fijan los siguientes plazos parciales:

- Un máximo de NOVENTA (90) DÍAS NATURALES para presentar en SEPES el Proyecto de urbanización y los documentos técnicos complementarios para la tramitación administrativa de los mismos, a contar desde la firma del contrato.

Concluidos y entregados los documentos en el plazo señalado arriba y de acuerdo con lo establecido en el contrato y sus pliegos, se procederá a su revisión. Cuando el Proyecto no se halle en estado de ser recibido, se darán al Contratista las instrucciones precisas para remediar los defectos observados, fijándose plazo para ello, expirado el cual se procederá a nuevo examen del mismo para su recepción, si procede. El proceso será iterativo hasta que esté en condiciones de ser aprobado técnicamente por SEPES. Si los defectos o errores observados fueran de una importancia tal que SEPES no considerara de recibo el trabajo, podrá resolver el contrato.

En caso de incumplimiento del Contratista, SEPES no estará obligada a recibir la parte del trabajo que pudiera estar realizado, por considerar el mismo, a estos efectos, como una unidad indivisible.

Aprobado técnicamente el trabajo por SEPES, el Contratista hará entrega en el plazo de cinco (5) días hábiles, tras la comunicación de la referida aprobación técnica del ejemplar supervisado, de los ejemplares definitivos que SEPES solicite, hasta el número máximo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

## PENALIDADES

En caso de que el subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato aporte al órgano de contratación resolución judicial o arbitral firme acreditando impago por parte del contratista en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no venga motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación, se impondrá una penalidad mensual equivalente al 5 por ciento del precio del contrato hasta alcanzar el límite máximo del 50 por ciento de dicho precio.

Para asegurar el cumplimiento de este contrato se establecen las siguientes penalidades:

a) Penalidades por demora

Si llegado el término del plazo total del contrato o de cualquiera de los plazos parciales que se establezcan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la realización del trabajo, el Contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, SEPES podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con pérdida de la garantía, o por la imposición de una penalidad diaria en la proporción de 0,60 € por cada 1.000 € del precio del contrato, IVA excluido. A estos efectos, el Contratista incurrirá en mora por el mero transcurso del plazo señalado sin que requiera notificación por parte de SEPES.

b) Penalidades por alteración del personal adscrito

Si el contratista quisiera realizar cambios respecto del Redactor del Proyecto designado en su oferta o en el personal con titulación universitaria adscrito al contrato, deberá solicitarlo por escrito y requerirá la aprobación expresa de SEPES, que se podrá negar si considera que la alternativa propuesta por el contratista no mantiene o mejora las características de su oferta. En tal caso, el contratista deberá desistir del cambio pretendido o proponer un candidato alternativo que mantenga o mejore las características de su oferta.

En caso de que SEPES acceda a la solicitud del contratista, se impondrán automáticamente las penalidades en un importe del 5% del precio del contrato. Se exceptúan los supuestos de fallecimiento, incapacidad temporal, maternidad, riesgo durante el embarazo, acogimiento o adopción de menores de 6 años, paternidad o excedencia por cuidado de familiar dependiente según legislación vigente.

## FORMA DE PAGO

El pago se realizará previa presentación de la factura y siempre que el cumplimiento del contrato se hubiera comprobado por SEPES. La forma de pago será la siguiente:

El 85% del precio final de contratación se abonará una vez sea aprobado técnicamente el documento, hayan sido recibidos los ejemplares definitivos para su tramitación y se presente la correspondiente factura.

El 10% del precio final de contratación se abonará una vez el documento haya obtenido informe favorable por parte del Ayuntamiento de Valencia y tras la presentación de la correspondiente factura.

El restante 5% se abonará en el momento de la aprobación administrativa del Programa para el desarrollo de la Actuación Integrada (PAI) de la Unidad de Ejecución A.4/3 "PARQUE DE ARTILLERÍA", que incorpora el documento objeto de contrato (incluidas, en su caso, las publicaciones pertinentes en boletines oficiales y la entrega de textos refundidos, si procede), y tras la presentación de la correspondiente factura.

Concluido el plazo total del contrato (30 meses) sin que se hubiese producido la aprobación administrativa del PAI que incorpora el Proyecto, por causas no imputables al Contratista, se tendrá el contrato por terminado, correspondiendo el abono al Contratista del 6% de las cantidades que en ese momento le quedasen por recibir en concepto de lucro cesante y pago final, sin que le corresponda abono alguno adicional, aun en el caso de que el documento se aprobase con posterioridad.

## **REVISIÓN DE PRECIOS**

En este contrato no procede la revisión de precios.

## **PLAZO DE GARANTÍA**

No procede establecer plazo de garantía. Los motivos por los que no se considera necesario son:

La naturaleza del bien a entregar es del tipo intelectual y no susceptible de deterioro, defectos de fabricación o vicios ocultos.

## **CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Serán causa de resolución del contrato las previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.

## **DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA A LA PROPUESTA**

- Carátula del SIGES**
- Pliego de Prescripciones Técnicas firmado**
- Autorización de inicio de la Dirección General**
- Certificado de no recurrir a la contratación de servicios externos como primera medida y de inexistencia de medios personales propios suficientes.**
- En caso de servicios informáticos, informe favorable de la Secretaría General de Administración Digital.**



## PROPUESTA FINAL

En consecuencia, se propone la aprobación de la contratación del Contrato de Servicios de Redacción del Proyecto de Urbanización "Parque de Artillería" en Valencia y asistencia técnica hasta su aprobación administrativa mediante el procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO, así como la aprobación del gasto correspondiente.

La Dirección General de SEPES con fecha 03/10/2024 autorizó el inicio de la tramitación de la presente propuesta.

Respecto al plazo de presentación de ofertas, desde la Unidad proponente se considera que el plazo legalmente establecido en 15 días naturales debería ampliarse hasta dos (2) meses para facilitar la concurrencia en vista de la documentación exigida y de la complejidad de los trabajos requeridos.

### UNIDAD PROPONENTE DEL CONTRATO

Jefe de División de Agenda Urbana y  
Medio Ambiente,

Visto Bueno EL RESPONSABLE DEL CONTRATO  
Director de Urbanización y Agenda Urbana,