



## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS

### Identificación del expediente

Expediente: 2071/2026

Asunto: Memoria justificativa - Contratación - Concurso de proyectos concurso

Procedimiento: 3121 - contrataciones de servicios por procedimiento de concurso de proyectos

### 1. Necesidad e idoneidad del contrato. Antecedentes

#### 1.1 Antecedentes

El ámbito de gestión urbanística que incluye el emplazamiento del objeto de esta contratación se delimitó en el Plan General de Ordenación Urbana anterior al vigente, con texto refundido aprobado el 1.2.1984, y correspondía al ámbito de Estudio de Detalle núm. 6 (ED6).

El actual Plan de Ordenación Urbanística Municipal de Altafulla, vigente desde el 10.06.2004, delimita el polígono de actuación urbanística PAU 10 "La Cabana" coincidiendo aproximadamente con el antiguo ámbito de la ED6. Con el deslinde de este polígono de actuación se pretende resolver la ordenación de la faja de suelo delimitada por la antigua carretera N340 y el límite del término municipal con Tarragona, garantizando la ejecución de la vialidad básica para su desarrollo.

El 18.9.2008 se aprueba definitivamente modificación puntual del POUM de Altafulla en relación con el artículo 114, por la ampliación del catálogo de patrimonio arquitectónico del municipio. Esta ampliación incluye el inmueble conocido como Chalet de la Cruz, con un nivel 2 de protección. Entre otras consideraciones, la ficha del catálogo declara de interés la vista del mar desde su inmueble.

A 3.7.2009, el Juzgado de lo contencioso-administrativo núm. 1 de Tarragona dicta sentencia núm. 183/07, donde se estima parcialmente el recurso presentado por D<sup>a</sup>. de Montagut, contra la resolución del Ayuntamiento de Altafulla relativa a la aprobación del proyecto de reparcelación.

El 4.10.2012 la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (sección 3a) dicta sentencia núm. 706, en segunda instancia, en la que se estima parcialmente el recurso de apelación presentado por la actora y por la co-demandada (Junta de Compensación del Polígono de Actuación PAU 10 La Cabana). Esta sentencia anula las actuaciones administrativas posteriores al acuerdo de aprobación inicial de la reparcelación y obliga a la retroacción del expediente administrativo de la reparcelación en el momento subsiguiente a la adopción de dicho acuerdo. Entre otros efectos, se dispone que se reconozca la edificabilidad existente en la parcela del Chalet de La Creu, y que se aplique la parte que no se puede absorber en esta parcela en la parcela colindante, que en el momento en que se formula la demanda se adjudicaba al mismo propietario. Estos criterios quedan establecidos en el "fundamento de derecho - tercero" de la sentencia núm. 706.

Posteriormente, el Ayuntamiento promovió una modificación puntual del Plan de ordenación urbanística municipal en el ámbito del PAU 10 "La Cabana", destinada a resolver un desequilibrio en las densidades edificatorias. La Comisión Territorial de Urbanismo del Camp de Tarragona, en su sesión de 10.7.2024, adoptó el acuerdo de Aprobar definitivamente la Modificación puntual. El texto refundido fue publicado el 20.8.2024.

Por todo lo anterior, la reparcelación del ámbito está pendiente de una nueva tramitación. En los documentos previos a la tramitación se estima que la parcela que se adjudicará

Ayuntamiento en concepto de cesión de aprovechamiento incluirá el espacio que existe entre el parque de la calle Alcalde Pijuan y los terrenos del Chalet de la Cruz. Es con este ámbito que se cuenta por el emplazamiento de la futura residencia y centro de día para personas mayores.

En octubre de 2020, el Ayuntamiento de Altafulla encarga un estudio de viabilidad económica de la construcción de una residencia y centro de día para la gente mayor en Altafulla, que concluye que la viabilidad óptima sería de un equipamiento con 60-72 plazas.

A partir de las conclusiones de este documento se encarga un segundo estudio, de viabilidad arquitectónica de varios emplazamientos, que concluye que los terrenos de La Cabana son adecuados para una residencia de 60 plazas. Sin embargo, la edificabilidad del futuro solar resulta insuficiente, y es necesario prever un ajuste de la capacidad, cambiando el planeamiento o con la adquisición del suelo necesario. Así, el proyecto a redactar incluye el centro de día y una residencia para personas mayores de 45 plazas, más todas las previsiones y pre-instalaciones para una futura ampliación en 15 plazas adicionales sin necesidad de ningún refuerzo estructural ni la sustitución de ningún equipo. Con este estudio, queda acreditada la adecuación urbanística del emplazamiento.

En el mes de marzo de 2026 la *concejalía de Servicios para las Personas Mayores* del Ayuntamiento de Altafulla, encarga al área de contratación ya los servicios técnicos municipales la redacción de los pliegos para la contratación de los servicios de redacción del proyecto de las "Obras de nueva Construcción de una Residencia y Centro de Día para las Personas Mayores en Altafulla". Este encargo consiste en convocar la oportuna licitación del concurso de proyectos con intervención de jurado para seleccionar la mejor propuesta arquitectónica de las obras.

## 1.2 Necesidad e idoneidad del contrato

La comarca del Tarragonès es una zona con déficit de plazas residenciales para personas mayores. Es por ello que existe la necesidad de la construcción de un centro residencial para los mayores de 65 años de la comarca.

Ante esta situación, el Ayuntamiento tiene previsto reformar y ampliar el edificio existente destinado a Centro de Día. Este edificio está situado en el Camino de las Brujas número 8 de Altafulla.

Atender a una persona mayor implica tener en cuenta y dar respuesta a numerosos aspectos, no únicamente a servicios y cuidados. Para poder atender esta diversidad son necesarias nuevas formas de hacer que permitan envejecer al igual que se ha vivido. Éste es el reto.

El modelo que se aplica para conseguir este objetivo se desarrolla a partir de una mirada centrada en la persona, dejando de lado la planificación individual clásica vigente desde mediados del siglo XX y focalizando en el Modelo Atención Centro en la Persona (ACP), modelo que tiene como objetivo una mayor dignidad para las personas mayores, conseguir que sigan teniendo un proyecto de vida y por eso el modelo éxito.

Desde la mirada de la Atención Centro en la Persona, las diferentes tipologías de centros de atención para personas mayores tienden a converger en unos criterios generales de diseño, de forma que se garantice la consecución de estos principios, recrear espacios como los de un hogar, de tamaño humano, acogedores, confortables y seguros para las personas con distintos grados.

Los centros para personas mayores, desde esta visión deben organizarse en Unidades de Convivencia como grupos de vecinos que conviven en un espacio físico, con una forma de vida donde puedan seguir desarrollando actividades cotidianas, dando continuidad a la vida anterior de los usuarios. La forma de vida de las unidades de convivencia es similar a la de los entornos domésticos, tanto en ambiente como en rutinas, horarios y actividades.



La formalización del contrato dará respuesta de forma idónea a estas necesidades dado que permitirá el desarrollo de servicios a partir de los cuales se podrá concretar la concepción de los espacios y que posteriormente se materializarán a través de las obras que sean necesarias.

Para dar respuesta a las necesidades resulta necesaria la intervención de los profesionales de la arquitectura, a través de la prestación de sus servicios atendiendo a la competencia legalmente reconocida de la que disponen para realizar las prestaciones contractuales y su experiencia en este ámbito de actuación.

Para poder alcanzar y realizar las finalidades expuestas, y previamente a la construcción de una nueva comisaría, como actuación preparatoria de la adjudicación del contrato de obras es necesaria la previa elaboración, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto técnico, que definirá con precisión el objeto del contrato de ejecución de las obras.

A estos efectos, para hacerlo posible, es necesaria la tramitación y adjudicación del correspondiente contrato de servicios que consistirá en la elaboración del proyecto técnico - que definiría con precisión las obras a llevar a cabo- y prever la posterior dirección de la ejecución de las obras hasta su conclusión, recepción y puesta en funcionamiento del nuevo equipamiento con destino del servicio público obligatorio en nuestra villa.

## 2. Objeto del Contrato y trabajos incluidos

El objeto de esta licitación es la selección mediante concurso de proyectos restringido con intervención de jurado, de la mejor propuesta para la redacción del proyecto y posterior dirección de las "Obras de nueva Construcción de una Residencia y Centro de Día para las Personas Mayores en Altafulla". Durante el desarrollo de la prestación de dirección de obra, puede darse lugar a la ejecución eventual de redacción de proyectos modificados autorizados por el Órgano de Contratación.

### 2.1 Objeto del contrato

El contrato que motiva el concurso incluye los siguientes servicios técnicos:

- 1) Proyecto básico
- 2) Proyecto ejecutivo
- 3) Dirección de obra

Los proyectos deben tener en cuenta:

- Anexo 1 de "Informe Previo de criterios arquitectónicos básicos",
- Anexo 2 de "Informe previo de criterios básicos de sostenibilidad"

Para los proyectos y dirección de las obras se utilizará la metodología BIM (Building Information Modelling ).

No se incluye la parte correspondiente a la dirección de ejecución de la obra ni la coordinación de seguridad y salud, que serán realizados por otros técnicos/ as .

Este contrato no implica tratamiento ni cesión de datos personales.

### 2.2 Relación de los trabajos incluidos en el objeto del contrato

El objeto del contrato comprende los siguientes servicios técnicos:

El Proyecto Básico, que incluye:

- o Proyecto básico
- o Estudio de seguridad y salud (básico)
- o Organización del programa funcional
- o Accesibilidad desde el exterior por Marquès de Tamarit / Lluís Companys





- o Estudio de fachadas
- o Estudio de movilidad horizontal y vertical interior
- o Anexo de justificación del cumplimiento del CTE-DB SI. Sectorización contra incendios y recorridos de evacuación
- o Estudio de las zonas comunes, socialización y espacios técnicos del centro de día. Calidad de los espacios
- o Estudio de las zonas comunes, unidades asistenciales y espacios técnicos de la residencia. Calidad de los espacios
- o Estudio de la interconexión y espacios compartidos por ambos equipamientos
- o Transición y eficiencia energética: Criterios generales. Requerimientos nZEB (nearly zero energy building).
- o Salud, bienestar y confort de los usuarios: criterios generales.
- o Requerimientos y definición de la certificación de sostenibilidad (LEED, VERDE, DGNB o equivalente)
- o Representación realista de los principales espacios del equipamiento ('renders').
- o Proyecto de actividades para la licencia ambiental
- o Documentación y trámites con la Administración y organismos que correspondan

El Proyecto Ejecutivo, que incluye:

- o Proyecto Ejecutivo
- o Estudio de seguridad y salud (ejecutivo)
- o Certificación de Eficiencia Energética del proyecto
- o Desarrollo de las instalaciones para su legalización
- o Plan de control de calidad
- o Plan de mantenimiento
- o Legalización de las instalaciones
- o Licencia ambiental
- o Proyecto de prevención de incendios informado favorablemente por DGPEIS.
- o Tramitaciones y visados
- o Desarrollo de los modelos BIM que resulten necesarios
- o Análisis y evaluación energética del edificio
- o Evaluación del grado de sostenibilidad y eficiencia energética del proyecto.
- o Evaluación de la salud, bienestar y confort de los usuarios.
- o Certificación de sostenibilidad en fase de proyecto (LEED, VERDE, DGNB o equivalente)
- o Análisis de ciclo de vida y huella de carbono
- o Estudio de equipamiento y señalética

La Dirección de Obra, que incluye:

- o Dirección de obra de arquitectura y de instalaciones
- o Control mensual de las certificaciones de obra
- o Certificados finales de la obra
- o Modificaciones necesarias, si las hubiere
- o Proyecto "As- built "
- o Certificación energética de final de obra
- o Certificación de ejecución de obras y de instalaciones según la licencia ambiental
- o Certificación final del proyecto de prevención y extinción de incendios de acuerdo con la DGPEIS
- o Tramitaciones y legalizaciones con administraciones públicas
- o Informe de devolución de la garantía definitiva de las obras
- o Libro del edificio



- o Certificación de sostenibilidad en fase de obra (LEED, VERDE, DGNB o equivalente)

Los servicios se prestarán con sujeción al Pliego de prescripciones técnicas.

Es obligación con cargo al adjudicatario/a pedir a las compañías suministradoras información sobre los servicios existentes o requerimientos específicos que puedan afectar al proyecto o las obras de construcción del edificio. Igualmente, corresponderá al adjudicatario obtener toda la documentación e información urbanística y normativa que sea de aplicación para el buen desarrollo del encargo.

El adjudicatario/a deberá someter el proyecto a supervisión técnica municipal y/o terceros consultores expertos en gestión de equipamientos destinados a las personas mayores que determine el Ayuntamiento y en consecuencia aportará los datos necesarios para que ésta pueda efectuar el correspondiente seguimiento. A tal efecto, el adjudicatario/a efectuará las oportunas visitas recogiendo los datos y elementos necesarios para que en la redacción del proyecto se sigan los condicionantes de coherencia y calidad exigidos por la supervisión técnica y/o terceros consultores expertos en gestión de equipamientos destinados a las personas mayores.

El adjudicatario/a del proyecto estará obligado en cada fase a subsanar los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que determine el Ayuntamiento, así como las observaciones señaladas por la supervisión técnica y/o terceros consultores expertos en gestión de equipamientos destinados a la gente mayor mencionados anteriormente y designados.

Si las citadas deficiencias no son subsanadas en el plazo mencionado, el Ayuntamiento podrá optar por la resolución del contrato o por la concesión de un nuevo plazo al adjudicatario/a, con las consecuencias previstas en el artículo 314 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contrato del Sector Público.

Será de aplicación lo establecido en el artículo 315 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contrato del Sector Público, en caso de desviaciones presupuestarias como consecuencia de defectos en el proyecto.

El adjudicatario/a cede al Ayuntamiento todos los derechos de explotación sobre los trabajos que se elaboren como objeto del presente concurso, sin límite de tiempo ni de ámbito territorial.

El adjudicatario/a no podrá divulgar de forma parcial o total, directa, indirecta o extractada el contenido del proyecto técnico incluidos los planos, sin la previa autorización del Ayuntamiento.

### 3. Justificación de insuficiencia de medios

El ayuntamiento no dispone de personal técnico suficiente que se pueda dedicar en exclusiva a la elaboración desde el inicio de un proyecto complejo, por la especialidad del uso y las instalaciones inherentes que comporta. El personal técnico de que dispone el área está dedicado básicamente al seguimiento y supervisión técnica de proyectos externalizados, a la elaboración de proyectos de obra pública convencionales ya la emisión de los informes requeridos por la tramitación administrativa de los expedientes que se deriven de la intervención pública en el uso y aprovechamiento del suelo.

Es por este motivo, por la falta de dotación de personal especializado que pueda dedicarse en exclusiva, que el Ayuntamiento no puede realizar la asistencia inherente a la ejecución de un contrato en los términos descritos con medios personales propios y es necesario recurrir a la contratación externa



#### 4. Procedimiento de contratación

La contratación de los servicios objeto de esta Memoria justificativa se adjudicará mediante un concurso de proyectos con intervención de Jurado, de acuerdo con los requisitos y condiciones que establece la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), lo previsto en las disposiciones de la Ley 12/2017, de 6 de julio la Arquitectura), y lo dispuesto en la presente Memoria.

El concurso constará de dos fases:

- Fase 1 SELECTIVA: será abierta y tiene el objetivo de garantizar la solvencia y experiencia de los equipos requeridas por el Ayuntamiento de Altafulla, a fin de seleccionar los 5 equipos más adecuados. No se prevé la presentación de propuestas gráficas, a fin de preservar el anonimato de los participantes.
- Fase 2: ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS: restringida a los 5 equipos seleccionados en la Fase 1, que deberán presentar de forma anónima sus propuestas técnicas adaptadas a los criterios establecidos en la presente Memoria.

Las propuestas serán evaluadas por un Jurado específico y experto que adoptará sus decisiones con total autonomía e independencia, seleccionando la propuesta que obtenga la mejor puntuación en relación a los criterios de valoración establecidos en la presente Memoria.

De acuerdo con la decisión del Jurado, se iniciará un procedimiento negociado sin publicidad con el ganador del concurso de proyectos, para la adjudicación de la contratación conjunta de los servicios de redacción de los proyectos y su posterior dirección de obra, de acuerdo con la LCSP.

#### 5. Contratación sin fraccionamiento en lotes y clasificación del contratista

Se propone contratar el servicio sin fraccionamiento en lotes, dada la tipología del servicio referido a un único proyecto técnico, y dadas las responsabilidades legales inherentes a los servicios de proyecto y dirección de obra.

Los servicios objeto de este contrato (la redacción del proyecto básico, del proyecto ejecutivo y la dirección de obra) constituyen un conjunto de prestaciones técnicamente interrelacionadas que forman una unidad funcional inseparable. La separación en lotes comprometería la coherencia global del proyecto y podría generar duplicidades, solapamientos o contradicciones entre los distintos lotes.

La división en lotes supondría la participación de distintos operadores económicos en fases críticas del proyecto, lo que podría derivar en dispersión de responsabilidades y dificultades en la coordinación técnica. Esta situación aumentaría el riesgo de conflictos entre equipos y problemas en la correcta ejecución de la obra.

Podrán participar en el presente procedimiento de concurrencia competitiva las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, que acrediten solvencia económica y financiera y técnica y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias que constituyen prohibición por contratar según el artículo 71 de la LCSP.

CPV 71240000-2 - Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

<http://www.cpv.enem.pl/es/71240000-2>

#### 6. Composición y funcionamiento de la comisión técnica y del jurado

##### 6.1 Comisión Técnica



La Comisión Técnica llevará a cabo funciones administrativas y otras labores de apoyo al órgano de contratación. Éste, con la asistencia de la Comisión Técnica, será el encargado de seleccionar un máximo de cinco equipos en la Fase 1, de acuerdo con los criterios de selección establecidos en la presente Memoria. La comisión técnica estará integrada por los siguientes miembros:

- Un/a técnico/a del Ayuntamiento de Altafulla (ingeniero y/o técnico/a de servicios sociales).
- Un/a arquitecto del Ayuntamiento de Altafulla.
- Un/a técnica del área de Contratación del Ayuntamiento de Altafulla.

## 6.2 Jurado

El jurado del concurso de proyectos está integrado, dando cumplimiento al artículo 187.3 LCSP relativa a la exigencia de que al menos dos tercios, poseen la calificación profesional exigida para participar en el concurso, por los siguientes miembros:

**PRESIDENCIA:** Un/a representante del Ayuntamiento de Altafulla.

**SECRETARÍA:** Un/a representante del Ayuntamiento de Altafulla. Tendrá voz, pero no tendrá voto.

**VOCALES:**

Un mínimo de siete vocales, compuestos por:

- Tres representantes del Ayuntamiento de Altafulla - al menos uno de ellos debe ser arquitecto y otro técnico/a de servicios sociales
- Cuatro miembros externos:
  - o Un experto designado por el colegio de arquitectos
  - o Un experto designado por el colegio de ingenieros industriales<sup>1</sup>
  - o Un experto designado por la Sociedad Catalana de Geriatria y Gerontologia<sup>2</sup>
  - o Un experto designado por la Fundación Sociosanitaria y Social Santa Tecla

Habrá que nombrar también a una persona suplente de cada uno de los miembros

La designación de/s miembro/s del Jurado por parte de los colegios oficiales correspondientes se publicará en la Plataforma de servicios de contratación pública (PSCP) con una antelación mínima de 5 días a la fecha de constitución del Jurado.

El Jurado es el órgano responsable de valorar y clasificar las propuestas técnicas presentadas en la Fase 2, al objeto de determinar aquella más adecuada a las finalidades del concurso de acuerdo con los criterios de valoración sometidos a juicio de valor previstos en esta Memoria. El Jurado adoptará sus decisiones o dictámenes con total autonomía e independencia, en base a las propuestas que se presentarán de forma anónima y atendiendo únicamente a dichos criterios de valoración.

El Jurado se constituirá válidamente con la asistencia de dos tercios de sus miembros en primera o de la mitad más uno en segunda convocatoria. El Jurado se podrá constituir en segunda convocatoria si transcurridos TREINTA (30) minutos desde el intento de constitución de la primera convocatoria se alcanzara el quórum de la mitad más un exigido para constituirse en segunda convocatoria.

<sup>1</sup>De forma supletoria, si no se ofreciera un representante del Colegio de Ingenieros Industriales, se solicitaría la participación de una persona representante del Colegio de Ingenieros Técnicos Industriales de Tarragona.

<sup>2</sup>De forma supletoria, si no se ofreciera un representante de la Sociedad Catalana de Geriatria y Gerontologia, se solicitaría la participación de una persona representante de la Comisión de Geriatria del Colegio de Enfermeras de Tarragona.

Las decisiones del Jurado respecto a las propuestas técnicas presentadas por los licitadores se tomarán por mayoría simple de los miembros con voto que lo integran, y en base a los criterios de valoración establecidos en esta Memoria.

Los miembros del Jurado están sujetos a las causas de incompatibilidad previstas a todos los efectos en la LCSP, quedan sujetos al régimen de incompatibilidades, abstención y recusación establecido por la normativa, para las autoridades y por el personal al servicio de las administraciones públicas que intervienen en los procedimientos de contratación.

Los profesionales de reconocida experiencia designados por los colegios y entidades externas serán remunerados, cada uno de ellos, con 150,00 €, más IVA, por jornada de trabajo de cada miembro, con un total de como máximo tres (3) jornadas previstas.

## 7. Documentación que se facilitará a los concursantes

Desde el día de la publicación del anuncio de licitación del presente concurso, los interesados podrán obtener la documentación que rige la presente licitación a través del Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Altafulla. El Pliego de Contratación regula las obligaciones y derechos de las partes del contrato y de otras condiciones vinculantes.

La documentación que conforma la Memoria de Contratación incluye los siguientes documentos:

- 1) Estudios previos:
  - o "Criterios básicos arquitectónicos"
  - o "Criterios básicos de sostenibilidad"
- 2) Planos del emplazamiento ( dwg y pdf ).
- 3) Pliego de Prescripciones Técnicas para la redacción del proyecto y la dirección de la obra

Toda esta documentación tendrá carácter contractual.

## 8. Presupuesto

### 8.1 Compensación económica

Se establece una compensación económica de 4.500,00 euros (IVA excluido) para cada uno de los concursantes de la segunda fase (máximo de 5 seleccionados) y cuyas propuestas no sean excluidas del presente concurso de proyectos.

El importe de la prima de la propuesta ganadora del concurso de proyectos tendrá carácter de pago a cuenta de los honorarios de la contratación posterior de los servicios de redacción de proyecto y posterior dirección de obra.

### 8.2 Presupuesto base de licitación

El presupuesto de honorarios de licitación se ha realizado en función del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de los informes de los criterios básicos arquitectónicos y de sostenibilidad del apartado 8.

El importe máximo de la contratación conjunta de los servicios de redacción de los proyectos básico y ejecutivo y la posterior Dirección de obra, será de (A+B) 228.368,33 euros (IVA incluido), 188.734,16 (IVA excluido), de acuerdo con el siguiente desglose:

- A. Redacción de proyectos y estudios (70% del presupuesto A+B): 159.857,83 euros (IVA incluido) 132.113,91 euros (IVA no incluido).



- B. Dirección de obra (30% del presupuesto A+B) 68.510,50 euros (IVA incluido) 56.620,25 euros (IVA no incluido).

Visto todo lo anterior, el presupuesto base de licitación del contrato se fija en 188.734,16 € (IVA no incluido), desglosados en 132.113,91 € (IVA no incluido) en presupuesto de licitación por la redacción del proyecto (básico + ejecutivo) y 56.620,25 € (IVA no incluido) en presupuesto de licitación.

El tipo base de licitación para la ejecución del presente contrato se fija en CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA CUATRO EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS, (188.734,16 €) IVA excluido. Añadiendo el 21% de IVA (39.634,17 €) hace un total de DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (228.368,33 €) IVA incluido.

Honorarios antes IVA	188.734,16 €
IVA (21%)	39.634,17 €
TOTAL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	228.368,33 €

Las empresas licitadoras tendrán que igualar o disminuir el presupuesto base de licitación en su oferta.

### 8.3 Importe de las modificaciones previstas

Según el artículo 204 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, el proyecto se puede modificar hasta un máximo de un veinte por ciento del precio inicial, siempre y cuando se detalle y justifique de forma clara, precisa e inequívoca el alcance, los límites y las condiciones de las modificaciones, a fin de que puedan verificarse las modificaciones de forma objeto.

El régimen de modificación contractual se aplicará de forma independiente para las dos prestaciones que comprenden el objeto del contrato: (i) la Redacción del proyecto y (ii) la dirección de obra con eventual redacción de proyectos modificados, por tanto, el umbral de porcentaje de modificación establecido anteriormente se considerará de forma independiente para cada una de las prestaciones.

Los requerimientos y condicionantes por el tipo de obra pueden variar por las causas relacionadas a continuación que pueden generar las siguientes modificaciones:

(i) Redacción del proyecto: requerimientos sobrevenidos no imputables al contratista por modificaciones en el programa de uso de los espacios, equipamientos incluidos o materiales prescritos de acabado. Nuevos requerimientos de evacuación y prevención de incendios en el trámite con bomberos por diferencias en la interpretación de la normativa.

En el momento en que eventualmente pueda surgir la necesidad de modificar los proyectos con arreglo a las causas previstas anteriormente, se calcularán los honorarios de redacción del proyecto modificado, teniendo en cuenta el tipo de trabajo a realizar.

(ii) Dirección de obra: En caso de alargamiento del plazo de ejecución de obra, superior a un 20% de la duración establecida en el Proyecto Ejecutivo, y siempre que el retraso no sea imputable al adjudicatario.

En el momento en que eventualmente pueda surgir la necesidad de alargar el plazo de ejecución de obra con arreglo a la causa prevista anteriormente, se calcularán los honorarios de dirección de obra modificados de forma proporcional al alargamiento.

El total de modificaciones previsibles (i) +(ii) suman 37.746,83 € sin IVA, que no superan el 20% del presupuesto de licitación.



## 8.4 Valor estimado

El valor estimado del contrato total sin IVA será:

- Presupuesto total de licitación: 188.734,16 €
- Importe de las modificaciones previstas (<20%): 37.746,83 €
- Compensación concursantes segunda fase (4 x 4.500 €): 18.000,00 €
- Gastos del jurado (4 miembros x 3 jornadas x 150 €): 1.800,00 €
- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (sin IVA): 246.280,99 €

El gasto de este contrato se abonará con cargo a la partida presupuestaria determinada como 231-62713: Proyecto de Centro de Día/Residencia

## 9. Plazo de ejecución del contrato

Los plazos de ejecución del contrato son los siguientes:

- Entrega y validación del Proyecto Básico: 4 MESES. Una vez validado el proyecto, se someterá a la aprobación del órgano competente.
- Entrega y validación del Proyecto Ejecutivo: 4 MESES. Una vez validado el proyecto, se someterá a la aprobación del órgano competente.
- Dirección de obra, en la dirección de los terrenos Marquès de Tamarit 12. El plazo coincidirá con lo que destine la empresa constructora para la completa ejecución y finalización de las obras del proyecto. Lo inicialmente previsto de ejecución de la obra es de 15 MESES. No obstante, dado que el presente contrato se supedita a la ejecución de las obras comprendidas en su proyecto, y por tanto, al plazo real de ejecución de las mismas, así como su liquidación y finalización del plazo de garantía de 24 MESES, la vigencia de este contrato se prorrogará automáticamente por la duración de estos plazos, de conformidad con el artículo 2. Asimismo, la prestación de la dirección de obra coincidirá con el inicio de la ejecución del correspondiente contrato de obras.

## 10. Requisitos mínimos de solvencia

Los candidatos tendrán que disponer de las siguientes condiciones mínimas para la acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica y profesional.

### 10.1 Solvencia económica y financiera

La justificación de la solvencia económica y financiera de los/las ofertantes deberá acreditarse obligatoriamente con la presentación de los siguientes documentos:

- Volumen anual de negocios referido al año de mayor volumen de negocio de los últimos finalizados y cerrados (2022, 2023 y 2024) y que deberá ser de al menos 500.000 €/año. Este volumen anual de negocios se acreditará mediante las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el registro Mercantil, si el empresario está inscrito en este registro, o en caso contrario, por las cuentas depositadas en el registro oficial en el que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventario y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil.



- Disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, vigente hasta el final del plazo de presentación de ofertas, por importe no inferior a 450.000,00 €.

## 10.2 Solvencia técnica mínima obligatoria

Los/las ofertantes deben reunir las condiciones para llevar a cabo el objeto del contrato con solvencia técnica suficiente. El equipo redactor del proyecto y de la dirección de obra debe estar formado por un equipo de arquitectos en colaboración pluridisciplinar con ingenieros y otros técnicos especializados con experiencia previa en proyectos de características similares a las del objeto del contrato.

Tienen consideración de "proyectos similares" en relación con la solvencia técnica mínima obligatoria los siguientes: Proyectos de edificios de características similares a las del objeto del contrato, de obra nueva o rehabilitación, de titularidad pública o privada.

La autoría o participación en los proyectos debe acreditarse mediante certificados de buena ejecución expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado o bien declaración expedido por éste. De forma alternativa, la dirección de obra también podrá acreditarse mediante el Certificado Final de Obra visado por el colegio profesional correspondiente.

Los medios personales mínimos a adscribir al contrato son los siguientes:

- Un/a técnico/a propuesto como autor/a del proyecto y director de obra
- Equipo técnico colaborador:
  - o Técnico especialista en estructuras
  - o Técnico especialista en instalaciones
  - o Técnico especialista en mediciones, presupuesto y control de costes y planificación de obra
  - o Técnico especialista en sostenibilidad y eficiencia energética
  - o Responsable BIM de proyecto

Si no se aportan estos técnicos (autor/ay director de obra y equipo técnico colaborador indicados), será motivo de exclusión del concurso por falta de acreditación de la solvencia técnica.

La solvencia técnica deberá acreditarse con el cumplimiento de los requerimientos y la presentación de la documentación que seguidamente se relaciona:

El autor/a del proyecto y director/a de obra deberá:

- Tener la titulación competente como arquitecto (o cualquier otra titulación habilitada legalmente para ejecutar las funciones de autor/ay director de obra) y estar facultado para ejercer la profesión en territorio español.
- Acreditar una experiencia profesional no inferior a 10 años en el ejercicio de su profesión con la siguiente documentación:
  - o Declaración indicando los datos del técnico propuesto como autor/a, indicando su nombre, NIF y su titulación.
  - o Aportar el título habilitante, Certificado de Colegiación, etc. que acredite la titulación requerida.
  - o Aportar "Currículum Vitae " (CV), en el que se demuestre los 10 años de experiencia en su profesión.





- o Acreditar ser el autor/ay director/a de obra de UN (1) “proyecto similar” de más de 1.500 m<sup>2</sup> de superficie construida y PEC sin IVA superior o igual a 1.000.000 €, en los últimos 10 años (el proyecto acreditado por autor/ay director/a de obra puede ser el mismo o diferente).

El técnico/a especialista en estructuras deberá:

- Tener la titulación competente como arquitecto o ingeniero (o cualquier otra titulación habilitando legalmente para ejecutar las funciones indicadas) y estar facultado para ejercer la profesión en territorio español.
- Acreditar una experiencia profesional no inferior a 10 años en el ejercicio de su profesión con la siguiente documentación:
  - o Declaración indicando los datos del técnico propuesto como colaborador/a, indicando su nombre, NIF y su titulación.
  - o Aportar el título habilitante, Certificado de Colegiación, etc. que acredite la titulación requerida.
  - o Aportar “Currículum Vitae ” (CV), en el que se demuestre los 10 años de experiencia en su especialidad.
  - o Acreditar haber participado en UN (1) “proyecto similar”, concretamente en el cálculo y diseño de la estructura del proyecto, de más de 1.500 m<sup>2</sup> de superficie construida y PEC sin IVA superior o igual a 1.000.000 € (el valor PEC hace referencia a la totalidad del proyecto), en los últimos 10 años.

El técnico/a especialista en instalaciones deberá:

- Tener la titulación competente como ingeniero o ingeniero técnico (o cualquier otra titulación habilitando legalmente para ejecutar las funciones indicadas) y estar facultado para ejercer la profesión en territorio español.
- Acreditar una experiencia profesional no inferior a 10 años en el ejercicio de su profesión con la siguiente documentación:
  - o Declaración indicando los datos del técnico propuesto como colaborador/a, indicando su nombre, NIF y su titulación.
  - o Aportar el título habilitante, Certificado de Colegiación, etc. que acredite la titulación requerida.
  - o Aportar “Currículum Vitae ” (CV), en el que se demuestre los 10 años de experiencia en su especialidad.
  - o Acreditar haber participado en UN (1) “proyecto similar”, concretamente en la redacción del proyecto de instalaciones de climatización y renovación de aire, así como el resto de instalaciones del edificio, de más de 1.500 m<sup>2</sup> de superficie construida y PEC sin IVA superior o igual a 1.000.000 € (el valor PEC hace el 0,000 €), el valor PEC.

El técnico/a especialista en mediciones, presupuesto y control de costes y planificación de obra deberá:

- Tener la titulación competente como arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico (o cualquier otra titulación habilitando legalmente para ejecutar las funciones indicadas) y estar facultado para ejercer la profesión en territorio español.
- Acreditar una experiencia profesional no inferior a 5 años en el ejercicio de su profesión con la siguiente documentación:
  - o Declaración indicando los datos del técnico propuesto como colaborador/a, indicando su nombre, NIF y su titulación.
  - o Aportar el título habilitante, Certificado de Colegiación, etc. que acredite la titulación requerida.





- o Aportar "Currículum Vitae " (CV), en el que se demuestre los 5 años de experiencia en su especialidad.
- o Acreditar haber participado en UN (1) "proyecto similar", como especialista en su ámbito, de más de 1.500 m<sup>2</sup> de superficie construida y PEC sin IVA superior o igual a 1.000.000€, en los últimos 10 años.

El técnico/a especialista en sostenibilidad y eficiencia energética deberá:

- Tener la titulación competente como arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico (o cualquier otra titulación habilitando legalmente para ejecutar las funciones indicadas) y estar facultado para ejercer la profesión en territorio español.
- Acreditar una experiencia profesional no inferior a 5 años en el ejercicio de su profesión con la siguiente documentación:
  - o Declaración indicando los datos del técnico propuesto como colaborador/a, indicando su nombre, NIF y su titulación.
  - o Aportar el título habilitante, Certificado de Colegiación, etc. que acredite la titulación requerida.
  - o Aportar "Currículum Vitae " (CV), en el que se demuestre los 5 años de experiencia en su especialidad.
  - o Acreditar haber participado en UN (1) "proyecto similar", como especialista en su ámbito, de más de 1.500 m<sup>2</sup> de superficie construida y PEC sin IVA superior o igual a 1.000.000 €, en los últimos 10 años.

El responsable BIM del proyecto deberá:

- Tener la titulación competente como arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico (o cualquier otra titulación habilitando legalmente para ejecutar las funciones indicadas), disponer de formación en BIM y estar facultado para ejercer la profesión en territorio español.
- Acreditar una experiencia profesional no inferior a 5 años en el ejercicio de su profesión con la siguiente documentación:
  - o Declaración indicando los datos del técnico propuesto como responsable BIM del proyecto, indicando su nombre, NIF y titulación.
  - o Aportar el título habilitante, Certificado de Colegiación, etc. que acredite la titulación requerida.
  - o Aportar "Currículum Vitae " (CV), en el que se demuestre los 5 años de experiencia en su especialidad.
  - o Acreditar haber participado en UN (1) "proyectos similares", como responsable BIM, de más de 1.500 m<sup>2</sup> de superficie construida y PEC sin IVA superior o igual a 1.000.000 €, en los últimos 10 años.

En un mismo técnico especialista de los relacionados anteriormente podrán recaer hasta un máximo de DOS (2) especialidades, siempre y cuando acredite tener la titulación conocimientos y experiencia requeridos en esta memoria y si justifica que es viable desde el punto de vista de la dedicación para cada uno de los trabajos.

### 10.3 Declaraciones responsables por la adscripción de medios

Con el fin de garantizar la disponibilidad del autor/ay del equipo colaborador y acreditar su compromiso formal en caso de resultar ganadores del concurso, será necesario aportar las siguientes declaraciones responsables.



## Declaración responsable del representante de la empresa y compromiso del autor/a

Habrá que aportar una declaración responsable firmada por el representante de la empresa participante o por el participante en el caso de ser el autor/a del proyecto en la que se compromete a tener como autor/a del proyecto y director de obra (y que lo firmará) el arquitecto o técnico competente en concreto.

Asimismo, se incluirá una declaración firmada por el autor/a del proyecto manifestando su conformidad y disposición para actuar como autor/ay director de obra del mismo y su compromiso al realizar los servicios objeto del presente concurso en caso de resultar ganador del concurso. Deberá hacerse constar la identidad (nombre y apellidos y NIF) y el número de colegiado.

## Declaración responsable del representante de la empresa y compromiso de los colaboradores

Habrá que aportar una declaración responsable firmada por el representante de la empresa o por el participante en el caso de ser el autor/a del proyecto, en la que se compromete a tener como soporte técnico del proyecto a los técnicos colaboradores propuestos.

Asimismo, se incluirá una declaración firmada en la que el colaborador manifiesta su conformidad y disposición para actuar como soporte técnico y su compromiso al realizar los servicios objeto del presente concurso en caso de resultar ganador del concurso el autor/a. Deberá hacerse constar la identidad (nombre y apellidos y NIF) y el número de colegiado.

## 11. FASE 1. Selección de los participantes

### 11.1 Criterios de selección de los participantes

Dado que en este concurso de proyectos se limita el número de participantes se regirá por las normas del procedimiento restringido, que de acuerdo con el artículo 162 LCSP, por la selección de los participantes deben establecerse criterios objetivos de solvencia, de entre los señalados en los artículos 87 a 91.

La valoración se realizará en función de la experiencia técnica adicional del equipo redactor en proyectos similares al objeto del contrato, con el objetivo de valorar la capacidad técnica de los equipos para garantizar la viabilidad técnica, económica y funcional del proyecto.

En esta fase no se prevé la presentación de propuestas gráficas, a fin de preservar el anonimato de los participantes.

#### 12.1.1 Experiencia técnica adicional (100 puntos)

La valoración de la experiencia adicional se estructura en cuatro bloques esenciales en el desarrollo del proyecto.

- En primer lugar, se valora con 50 puntos la experiencia adicional del autor/a de proyecto, que garantiza una experiencia demostrada en trabajos de magnitud y complejidad comparables, asegurando la capacidad técnica para abordar con garantía la reforma prevista.
- En segundo lugar, se valora con 30 puntos la experiencia adicional del técnico especialista en instalaciones, concretamente en instalaciones de climatización y renovación de aire, puesto que éste es un punto clave para asegurar la eficiencia energética, el confort y la salud de los usuarios del edificio, y su implantación en un edificio existente añade complejidad a la propuesta.





- En tercer lugar, se valorará con 10 puntos la experiencia adicional del técnico especialista en estructuras. Esta experiencia es relevante para garantizar la correcta definición y ejecución de los requisitos estructurales del edificio.
- En cuarto lugar, se valora con 10 puntos la experiencia adicional del responsable BIM del proyecto, puesto que la correcta implementación de esta metodología garantiza mejorar la coordinación, la detección de incompatibilidades y la gestión global del proyecto y la obra, lo que se traduce en una mejor gestión del proyecto y en la reducción de las desviaciones económicas.

La experiencia que se valora en este apartado es adicional a la solicitada en el apartado de solvencia técnica mínima en "proyectos similares".

Tienen consideración de "proyectos similares" en relación con la experiencia técnica adicional los siguientes: Proyectos de edificios de características similares a las del objeto del contrato, de obra nueva o rehabilitación, de titularidad pública o privada.

La acreditación de la experiencia adicional se realizará mediante certificados de buena ejecución expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante certificado o declaración expedido por éste. La dirección de obra también podrá acreditarse mediante el Certificado Final de Obra visado por el colegio profesional correspondiente.

#### **Experiencia técnica adicional del autor/ay director de obra del proyecto.**

Hasta 50 puntos.

Además de las actuaciones de solvencia técnica mínima obligatoria, se valorará la aportación por parte del licitador de experiencia adicional como autor/ay/o director de obra en "proyectos similares" de más de 3.000 m<sup>2</sup> de superficie construida y PEC sin IVA superior o igual a 3.000.000 €, en los últimos 15 años.

La experiencia se puntuará atendiendo al número de actuaciones adicionales donde ha intervenido, de acuerdo con el criterio de 5 puntos por cada actuación de proyecto o dirección de obra adicional hasta un máximo de 50 puntos (por tanto en este apartado se valorará con 5 puntos el proyecto y 5 puntos la dirección de la obra finalizada)

#### **Experiencia adicional del técnico especialista en instalaciones.** Hasta 30 puntos.

Además de las actuaciones de solvencia técnica mínima obligatoria, se valorará la aportación por parte del licitador de experiencia adicional en la realización del proyecto de instalaciones de climatización y renovación de aire de "proyectos similares" de más de 3.000 m<sup>2</sup> de superficie construida y PEC sin IVA superior o igual 3.000.000 €, en los últimos proyecto).

La experiencia se puntuará atendiendo al número de actuaciones adicionales en las que ha intervenido, de acuerdo con el criterio de 3 puntos por cada actuación de proyecto adicional hasta un máximo de 30 puntos.

#### **Experiencia técnica adicional del técnico especialista en estructuras.** Hasta 10 puntos.

Además de las actuaciones de solvencia técnica mínima obligatoria, se valorará la aportación por parte del licitador de experiencia adicional en el cálculo y diseño de estructuras en "proyectos similares" de más de 3.000 m<sup>2</sup> de superficie construida y PEC sin IVA superior o igual 3.000.000 € (el valor del PEC hace referencia a la totalidad de proyecto 1).



La experiencia se puntuará atendiendo al número de actuaciones adicionales en las que ha intervenido, de acuerdo con el criterio de 2 puntos por cada actuación de proyecto hasta un máximo de 10 puntos.

**Experiencia técnica adicional del responsable BIM del proyecto.** Hasta 10 puntos.

Además de las actuaciones de solvencia técnica mínima obligatoria, se valorará la aportación por parte del licitador de experiencia adicional como responsable BIM en la realización de proyectos con metodología BIM en “proyectos similares” de más de 3.000 m<sup>2</sup> de superficie construida y PEC sin IVA superior o igual a 3.000.000 €, en los últimos 10 años.

La experiencia se puntuará atendiendo al número de actuaciones adicionales en las que ha intervenido, de acuerdo con el criterio de 2 puntos por cada actuación de proyecto hasta un máximo de 10 puntos.

**11.1.2 Criterios de desempate**

En caso de empate en las puntuaciones obtenidas en la FASE 1 de selección, se atenderá al importe resultante de la suma de los “proyectos similares” aportados por el autor del proyecto como experiencia técnica adicional.

**11.2 Documentación de licitación a presentar en la fase 1**

Los participantes tendrán que presentar la siguiente documentación en la fase 1

**11.2.1 Sobre nº1. Solvencia**

- Acreditación de la solvencia económica y financiera
- Acreditación de la solvencia técnica de/la autor/a del proyecto
- Acreditación de la solvencia técnica del equipo colaborador
- Acreditación de las titulaciones de todo el equipo
- Declaraciones responsables
- Organigrama del equipo, identificando a los profesionales que participan en el proyecto, con los roles definidos, su dedicación y participación en cada fase del proyecto.

**11.2.2 Sobre nº2. Documentación de los criterios de selección**

- Acreditación de la experiencia adicional del/la autor/a del proyecto
- Acreditación de la experiencia adicional del equipo colaborador

Las solicitudes de participación tendrán que tener una validez de SIS (6) meses, contados a partir de la fecha de finalización del plazo para presentarlas. Superado este plazo, los participantes tendrán derecho a retirar sus proposiciones con total indemnidad por las partes, sin que se pueda pedir ningún tipo de compensación o indemnización.

**11.3 Compensación a los participantes para la fase 2**

Se establece una compensación económica de 4.500,00 euros (IVA excluido) para cada uno de los concursantes de la segunda fase (máximo de 5 seleccionados) y cuyas propuestas no sean excluidas del presente concurso de proyectos. Esta compensación se abonará una vez que la adjudicación sea firme. La propuesta ganadora recibirá la prima indicada a cuenta de los honorarios correspondientes a los trabajos a desarrollar. En todo caso, los participantes no adjudicatarios con derecho a prima tendrán que aportar la documentación relativa a la capacidad y aptitud para contratar antes de poder presentar factura.



A los candidatos en la Fase 1 del concurso que no hayan sido seleccionados para la Fase 2 no se les abonará cantidad alguna.

#### 11.4 Cartas de invitación

Formado el grupo de los 5 participantes seleccionados (concurstantes) para la FASE 2, el órgano de contratación les invitará, simultáneamente y por escrito, a que presenten sus propuestas en el plazo señalado en la invitación, que no será inferior a TREINTA (30) días naturales a contar desde la fecha de envío de la invitación escrita.

Asimismo, se organizará una visita al emplazamiento en un plazo de SIETE (7) días naturales a partir de la comunicación de la invitación, con el objetivo de facilitar a los participantes su comprensión para la preparación de sus propuestas.

Cuando el número de candidatos que cumpla los criterios de selección sea igual o inferior a cinco, podrá continuarse el procedimiento con los que reúnan las condiciones exigidas.

### 12. FASE 2. Análisis de las propuestas

#### 12.1 Criterios de valoración de la propuesta

De conformidad con el artículo 184.3 de la LCSP y atendiendo al objeto del contrato de referencia, se determinan los criterios de valoración de las propuestas técnicas que presentarán los concursantes en la fase 2 del concurso de proyectos.

Los criterios de valoración, alineados con el propósito, visión y valores del Ayuntamiento de Altafulla, están orientados a alcanzar un edificio público de calidad arquitectónica, integrado armónicamente en su entorno y que cumpla con las exigencias funcionales. Para conseguir estos objetivos se valora especialmente que el resultado final sea un edificio altamente eficiente, sostenible y económicamente viable.

La puntuación máxima a obtener, en esta segunda fase del concurso, es de 100 puntos, de acuerdo con los siguientes criterios de valoración:

Se han establecido 4 criterios de valoración de la propuesta:

- C.1. En relación con la calidad arquitectónica y contextualización de la propuesta (hasta 30 puntos)
- C.2. En relación con la funcionalidad de la propuesta (hasta 30 puntos)
- C.3. En relación con la sostenibilidad y eficiencia energética de la propuesta (hasta 20 puntos)
- C.4. En relación con la economía de la propuesta (hasta 20 puntos)

#### C.1. Valores de calidad inherentes a la arquitectura de la propuesta y la contextualización de la propuesta en el entorno urbano (hasta 30 puntos).

Se tendrán en cuenta los valores de calidad inherentes a la arquitectura como la idoneidad para acoger los usos asistenciales y el programa funcional a implantar, las fachadas y las terrazas solarium, la valorización de las plantas soterradas (si las hay), la mejor accesibilidad, la interconexión entre las dos unidades funcionales, la relación el espacio de entrada, la incorporación de la tecnología comunicativa; y el mantenimiento, integración o replantado de la vegetación existente, teniendo en cuenta su valor paisajístico, ambiental e incluso patrimonial.

También se valorará la estrategia de intervención inherente al desarrollo urbano sostenible teniendo en cuenta la integración arquitectónica, la viabilidad técnica, medioambiental



económica de los sistemas constructivos de edificación, medidas pasivas y ciclo de vida de los materiales.

**C.2. Valores de adecuación de las características de los espacios asistenciales y administrativos de la propuesta en el programa funcional definido en los documentos anexos y valores de adecuación de las características de los espacios interiores de descanso de las personas trabajadoras** (hasta 30 puntos).

Se valorará la adecuación al programa funcional de los espacios asistenciales, administrativos y compartidos, que tendrán que estar adaptados a los requisitos del trabajo social y asistencial y ser flexibles, polivalentes, diversos, confortables, saludables, seguros, sin barreras físicas ni visuales, para responder a las necesidades funcionales y favorecer el trabajo y estancia confortable y el mejor. Asimismo, se evaluará la adecuación de los espacios interiores de descanso de las personas que trabajen en el edificio para mejorar las relaciones organizativas y el ambiente laboral.

Se valorará la claridad de la distribución, circulaciones de los usuarios y accesos. Se valorará que la solución constructiva sea lo suficientemente flexible como para poder adaptarse de forma sencilla a posibles cambios de uso en un futuro, sin necesidad de escombros ni reformas de envergadura

**C.3. Valores de calidad inherentes a la transición energética de las instalaciones para conseguir consumo de energía casi nulo ( nZEB - nearly Zero Energy Building) del conjunto edificado de la propuesta** (hasta 20 puntos).

Se valorará la estrategia de intervención inherente a los sistemas de instalaciones (climatización, renovación de aire, electricidad, iluminación, comunicaciones, agua, autogeneración con energías renovables, seguridad, control centralizado de instalaciones, ...), la reducción de la demanda energética global y la calidad y coherencia constructiva de los sistemas de climatización y renovación de aire

**C.4. Valores de calidad inherentes a coherencia constructiva, coste de la obra y de mantenimiento** (hasta 20 puntos).

Se valorará la estimación del coste de la obra de las soluciones y procesos constructivos propuestos y su justificación, teniendo en cuenta la cifra de PEM de los estudios previos. La viabilidad y la coherencia de las soluciones propuestas en relación con los recursos disponibles tanto en lo referente a la inversión prevista como al tiempo de ejecución. Y por último se valorará también el coste de mantenimiento del edificio teniendo en cuenta aspectos como el consumo energético, la limpieza del edificio, el ahorro de agua y el mantenimiento de las instalaciones.

## 12.2 Principio de anonimato

Los 5 participantes seleccionados para la presentación de las propuestas (concurstantes) deberán tener presente que la Fase 2 del concurso se rige por el principio de anonimato previsto en el artículo 187.4 LCSP. A estos efectos, se entiende por propuestas presentadas de forma anónima aquellas donde no sólo no figure el nombre de su autor/a sino que, además, no contengan datos o indicios de cualquier índole que permitan conocer directa o indirectamente la identidad del concursante

Las propuestas técnicas tendrán que velar por el mantenimiento del anonimato de las mismas sin que pueda constar ningún tipo de elemento, dato, indicio o información que permita la identificación del concursante en el exterior de los sobres, ni en el interior de la propuesta.



técnica. Asimismo se considerará roto el anonimato en caso de que cualquier concursante revele su identidad antes de que se haga pública la decisión del Jurado.

Por este motivo, los concursantes deben tener cuidado de que todos los documentos que presenten tanto en formato papel como en formato electrónico NO deben contener ningún dato o indicio de cualquier índole (direcciones, teléfonos, direcciones electrónicas, firmas, nombres, logos, etc.) que permitan conocer directa o indirectamente su identidad.

Habrà que borrar cualquier característica del documento (título, autor, dirección,...) a la hora de generar el archivo en formato electrónico, para que en los documentos en formato electrónico generados, no figure ninguna propiedad y/o dato del equipo concursante o persona que ha preparado la documentación que implique poder conocer la identidad de los concursantes y una ruptura del principio del anonimato. Asimismo se considerará roto el anonimato en caso de que cualquier concursante revele su identidad antes de que se haga pública la decisión del Jurado.

La ruptura del anonimato en la Fase 2 supondrá su automática exclusión del concurso, que continuará con las restantes ofertas.

### **12.3 Documentación y procedimiento de presentación de las propuestas de la fase 2**

En esta segunda fase del concurso, los 5 participantes seleccionados tendrán que presentar la siguiente documentación de acuerdo al procedimiento que a continuación se indica.

#### **12.3.1 Sobre nº3. Lema**

Contenedor de un documento con el LEMA y la identidad del licitador al que pertenece. Este documento deberá estar firmado por el licitador.

El contenido de este sobre será el siguiente:

Título: LEMA

En el exterior debe figurar la mención "SOBRE NÚM. 3: Lema para la CONTRATACIÓN DEL PROYECTO y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA PARA GENTE MAYOR EN ALTAFULLA".

El sobre deberá estar cerrado, identificado en el exterior SOLO:

- con LEMA
- con indicación del concurso al que se presenta la solicitud

#### **12.3.2 Sobre nº4 (anónimo bajo lema). Propuesta técnica**

Contenedor de las propuestas técnicas para evaluarlas según los criterios establecidos y elegir al adjudicatario de concurso.

El contenido de este sobre será el siguiente:

Título: PROPUESTA TÉCNICA

En el exterior debe figurar la mención "SOBRE NÚM. 4: Propuesta técnica para el concurso de proyectos restringido para la CONTRATACIÓN DEL PROYECTO y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA PARA GENTE MAYOR EN ALTAFULLA".

El sobre deberá estar cerrado, identificado en el exterior SOLO:

- con LEMA
- con indicación del concurso al que se presenta la solicitud





- un CORREO ELECTRÓNICO ANÓNIMO según se describe en la cláusula 12.4, al que se enviarán las preguntas que formule el Jurado para esclarecer cualquier aspecto relativo a la segunda fase.

La documentación del sobre núm. 4, que se relaciona a continuación, debe ser elaborada por el autor del proyecto. El sobre núm. 4 deberá contener:

a) Documentación gráfica:

Se presentará UN (1) panel, formato DIN-A1 en posición horizontal, montado en tablero ligero de cartón pluma, que incluirá la documentación gráfica precisa para la definición de la propuesta.

La organización de la información gráfica en el panel es libre por cada equipo, si bien debe ser muy ordenada, clara y comprensible.

Los planos se representarán a escala definida y de uso común y se incluirá escala gráfica.

Se admitirán iconografías, perspectivas o cualquier otra expresión gráfica que explique la propuesta, así como fotografías de maquetas (pero no maquetas), imágenes 3D (renderos, fotomontajes, fotografías, etc.), tanto interiores, como exteriores, que permitan visualizar y entender mejor las características espaciales y ambientales de las propuestas.

En el panel deberá constar el lema a efectos de su identificación.

b) Presentación con audio:

Se realizará una presentación de la propuesta en un único archivo con las imágenes del proyecto con un audio explicativo de las ideas por cada imagen. La duración de la presentación será mínima de 1,5 minutos y máxima de 5 minutos. La presentación se entregará en formato MP4 o WMV, orientación horizontal, tamaños 1280x720px.

Las imágenes y texto de la presentación, serán obligatoria y únicamente fragmentos extraídos del panel DIN-A1 que se presenta paralelamente. Por eso es importante que el panel DIN-A1 se configure pensando en la posterior subdivisión en imágenes para la presentación. No se podrán modificar las imágenes extraídas del DIN-A1 ni estética ni técnicamente. No se admitirán imágenes que no estén incluidas en el panel DIN-A1 y tampoco se admitirán imágenes dinámicas o en movimiento.

El audio de la presentación explicará la propuesta con la sucesión de imágenes y contenidos. Se trata de hacer una explicación de las principales intenciones de la propuesta. La voz en off que explica la propuesta no podrá ser del autor ni de los colaboradores. Deberá ser de una voz que no pueda identificarse, ya que esto se considerará como rotura del anonimato.

Para crear la presentación con audio, se sugiere integrar las imágenes (fragmentos de DIN-A1) sobre distintos fotogramas estáticos y añadir el audio a cada una de las imágenes mediante un software de edición de vídeo.

c) Memoria:

Memoria escrita (máximo 5 páginas formato DIN-A4 a 1 cara, total 5 caras) y letra Aria tamaño 11, interlineado 1,15, en papel, que contendrá la información indicada en el apartado 15 de esta memoria, para poder aplicar los criterios de valoración que allí se establecen.

En todas las hojas que compongan la memoria escrita deberá hacerse constar el lema a efectos de identificación de las mismas, al pie de página.

Codi Validació: AYSY0R0OPMHX54SKCJL7Z0LY  
Verificació: https://altafulla.eadministracio.cat/  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 29





d) Documentación en formato digital. Se adjuntará un pen -drive con la siguiente información:

- Reproducción de los paneles en un archivo. pdf . El archivo se identificará con su lema, y tendrá un tamaño correspondiente a DIN-A1, con 200 PPP (píxeles/ pulgada ) de resolución.
- Presentación en formato MP4 o WMV.
- Reproducción de la memoria escrita en formato pdf .

Estos archivos se utilizarán, por un lado, para posibles publicaciones, y por otro, para compilar un dispositivo de almacenamiento que contenga todas las propuestas y pueda ser facilitado a todos los miembros del Jurado con anterioridad a sus deliberaciones, por su detallado estudio.

Los concursantes tendrán que tener cuidado para que la documentación presentada no permita la identificación del participante. Habrá que tener especial atención para no introducir el pendrive en el sobre de identificación, dado que si se hace así podría comprometer la garantía de anonimato del concursante. La presentación del pendrive dentro del sobre de identificación implicará que el Jurado no dispondrá de la documentación gráfica contenida en él con anterioridad a las reuniones del Jurado.

Formato de presentación: El pen -drive incorporará el lema (a efectos de identificación del mismo), en la superficie.

En caso de discordancia entre los documentos presentados (Documentación gráfica, presentación con audio, memoria y/o documentación en pen -drive), prevalecerá el contenido del panel presentado dentro de la documentación gráfica.

La propuesta técnica será valorada de acuerdo con los criterios que se establece en la presente Memoria.

## 12.4 Presentación de las propuestas

Los concursantes tendrán que presentar sus propuestas en sobres en formato físico en el plazo señalado en la invitación y de acuerdo con lo previsto en la presente Memoria y de acuerdo con la documentación y requisitos que se especifiquen en la carta de invitación.

Las propuestas presentadas fuera de plazo establecido no serán admitidas bajo ningún concepto ni en ninguna circunstancia.

Los 5 candidatos seleccionados deben señalar en el momento de presentar sus solicitudes de participación, en el exterior de las mismas, un CORREO ELECTRÓNICO ANÓNIMO para las comunicaciones y relaciones que en general se deriven del presente procedimiento o que de cualquier modo puedan afectar al licitador.

Este sistema de notificación, a través de correo electrónico anónimo, permitirá acreditar la fecha y hora en la que se ponga a disposición del interesado el acto a notificar, así como el acceso a su contenido. Las notificaciones que se efectúen durante la tramitación de la presente fase se realizarán por correo electrónico en la dirección anónima indicada por el candidato y se considerarán válidamente efectuadas desde su remisión.

Así, la dirección electrónica se limitará a indicar el lema. A modo de ejemplo, si el lema escogido fuera " concursaltafulla " el e-mail que se indicaría sería concursaltafulla@domini.com (se utilizarán dominios genéricos tales como gmail o hotmail entre otros, que impidan identificar al concursante).

Cualquier tipo de elemento, dato, indicio o información que permita identificar al concursante y romper el anonimato supondrá la automática exclusión del concursante en el presente





concurso, que continuará con las restantes ofertas. Por ejemplo, indicando un correo electrónico en el que conste el nombre de la empresa, incluyendo el pie de firma de su empresa al responder a las preguntas formuladas o cualquier otra posibilidad que pueda revelar la identidad del concursante.

Se recuerda que el correo desde el que se envíe dicha información deberá ser anónimo y coincidir con el consignado en el exterior de los sobres. Sin la concurrencia de ambos requisitos, la oferta no será admitida.

Cada participante/autor únicamente podrá presentar, bajo el lema, una Solicitud de Participación en el presente concurso, ya sea de forma individual o conjunta con otras empresas. Por tanto, no podrá suscribir ninguna Solicitud de Participación conjunta con otros participantes si ya lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una de estas agrupaciones/uniones temporales.

Las personas que figuren como colaboradores podrán presentarse con el equipo o equipos que consideren conveniente, pero si se presentan como colaboradores no podrán presentar Solicitud de Participación como autor/a en otro equipo de este mismo concurso. Los colaboradores pueden firmar compromiso de colaboración con uno o varios equipos que presenten propuesta.

En caso de que las propuestas se envíen por correo postal dentro de plazo, los concursantes tendrán que justificar que la fecha y la hora de imposición del envío a la Oficina de Correos u operador postal autorizado, son, como máximo, las señaladas en la invitación y anunciarlas al Ayuntamiento de Altafulla mediante correo electrónico [ajuntament@altafulla.cat](mailto:ajuntament@altafulla.cat) que el Ayuntamiento. Sin la concurrencia de ambos requisitos, la propuesta no será admitida si es recibida por el Ayuntamiento de Altafulla con posterioridad al plazo señalado en el anuncio. Los concursantes tendrán que efectuar este anuncio utilizando el correo electrónico anónimo que indicarán en el exterior del sobre núm. 4.

En caso de que después de DIEZ (10) días naturales desde la finalización del plazo de presentación de propuestas no hubiera llegado la proposición enviada por correo postal al Ayuntamiento de Altafulla, ésta no será admitida en ningún caso.

Las propuestas tendrán una validez de SIS (6) meses, contados a partir de la fecha de apertura de las mismas.

## **12.5 Apertura y valoración de las propuestas**

### **12.5.1 Apertura sobre nº4**

Recibidas, dentro del plazo establecido en la invitación, las propuestas de los concursantes, se procederá a la apertura del sobre número 4, contenedor de la Propuesta técnica solicitada en el presente Memoria. El original de las propuestas quedará, custodiado por el área de Contratación, a disposición de los miembros del Jurado para que realicen las tareas asignadas al mismo. Asimismo, una copia de las propuestas y demás documentación de los sobres número 4 se entregará a los miembros del Jurado por su análisis, valoración y deliberaciones debiendo mantener la confidencialidad de la información entregada.

Previamente a la entrega de la documentación al Jurado, el órgano de contratación de Ayuntamiento de Altafulla procederá, en su caso, a decidir respecto a aquellas propuestas que deban ser excluidas por estar presentadas fuera de plazo o por vulnerar el principio de anonimato.

### **12.5.2 Valoración del jurado**



En la fecha o fechas que determinen los miembros del Jurado, se reunirán para proceder al análisis, evaluación y valoración de las propuestas presentadas y admitidas de forma separada, atendiendo únicamente a los criterios de valoración establecidos en la presente Memoria. Por tanto, las discusiones y decisiones del Jurado se basarán, en todo caso, en estos criterios indicados.

De ser necesario, se podrá invitar a los concursantes a que respondan a preguntas que el Jurado haya incluido en el acta, para aclarar cualquier aspecto de las propuestas técnicas presentadas. En este caso, las preguntas se canalizarán a través del correo electrónico anónimo que hubiera indicado el concursante en el exterior del sobre núm. 4 y se levantará un acta completa del diálogo entre los miembros del Jurado y los participantes.

En esta segunda fase del concurso el Jurado será el órgano responsable de valorar y clasificar las propuestas gráficas o técnicas presentadas a fin de determinar aquella más adecuada a las finalidades objeto del concurso, de acuerdo con los criterios de valoración expuestos. En concreto, las funciones del Jurado en esta segunda fase serán las siguientes:

- Análisis de la documentación y la admisión definitiva de los trabajos (sobre núm. 4).
- Propuesta razonada de exclusión de aquellos trabajos no admitidos, que se recogerá en acta.
- Análisis de las propuestas presentadas, evaluación y valoración de las mismas, de acuerdo a los criterios de valoración establecidos en la presente Memoria.
- Vigilancia y cumplimiento del anonimato riguroso con el que deberá examinarse la documentación.
- Emisión del Informe con la clasificación de las propuestas presentadas, según aplicación de los criterios de valoración establecidos en la Memoria.

El Jurado adoptará sus decisiones o dictámenes con total autonomía e independencia, en base a las propuestas técnicas que se le presentarán de forma anónima y atendiendo únicamente a los criterios expuestos en la Memoria.

Una vez adoptada la decisión por el Jurado, éste hará constar, en un informe firmado por sus miembros, la clasificación de las propuestas teniendo en cuenta los méritos de cada propuesta atendiendo a los criterios de valoración establecidos en la Memoria, junto con las observaciones y cualquier aspecto que requiera aclaración. Una vez que el Jurado haya adoptado una decisión, dará traslado al órgano de contratación, para que éste pueda proceder a la adjudicación del concurso de proyectos.

Deberá respetarse el anonimato hasta que el Jurado emita su informe o decisión.

El plazo que tendrá el Jurado para emitir sus informes será de UN (1) mes. Sin embargo, a decisión del Jurado, este plazo será ampliable. Esta ampliación se publicará en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Altafulla.

### **13. Adjudicación del concurso de proyectos**

#### **13.1 Comunicación de la valoración del jurado**

Una vez el Jurado haya emitido sus informes, se dará a conocer la valoración obtenida por los concursantes admitidos en relación con las propuestas del sobre número 4. Asimismo, también se dará a conocer, en su caso, a los concursantes excluidos o propuestas rechazadas y la causa de exclusión o rechazo.

El órgano de contratación del Ayuntamiento de Altafulla comunicará a los concursantes día y hora para proceder, en acto público, a la apertura del sobre número 3 o sobre revelador d



identidad de los concursantes que hubiesen presentado propuestas admitidas. Dicha fecha también se dará a conocer a través del Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Altafulla.

### 13.2 Apertura sobre nº3

En la fecha y hora comunicadas oportunamente se procederá a la apertura del sobre núm. 3 de las propuestas presentadas y admitidas en las que se identificarán públicamente los licitadores que hay detrás de cada lema.

Los resultados de la apertura se publicarán en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Altafulla.

### 13.3 Aprobación de la clasificación

El órgano de contratación, visto el Dictamen del Jurado y la apertura de los sobres núm. 3 con la identidad de los concursantes, aprobará la clasificación de forma decreciente de las propuestas presentadas y admitidas en base a los criterios de valoración señalados en la Memoria, y requerirá al concursante ganador para que en el plazo máximo de DIEZ (10) días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación, aporte la documentación pertinente.

## 14. Negociación de los términos del contrato con el ganador del concurso

Finalizado el concurso de proyectos, emitida la decisión del jurado, aprobada la clasificación y aportada la documentación pertinente, se iniciará con el ganador del concurso un procedimiento negociado sin publicidad de acuerdo con el artículo 168.a).2 de la LCSP, para la adjudicación del contrato de servicios de redacción de los proyectos y la posterior dirección de obra.

El ganador del concurso realizará una oferta inicial sobre las condiciones del contrato a negociar que servirán de base para la negociación.

Los aspectos que serán objeto de negociación serán los siguientes:

- Reducción del plazo parcial y global de redacción de los proyectos con el objetivo de avanzar el proceso de construcción, legalización y puesta en servicio del edificio, mediante una mayor disponibilidad de recursos, una mejora de la coordinación entre los agentes implicados y el uso de tecnologías avanzadas, garantizando en todo momento la calidad del servicio prestado.
- Incorporación en el equipo colaborador de un especialista en proyectos de interiorismo para potenciar la calidad de los espacios singulares del edificio, así como los espacios de asistencia y de trabajo, integrando los criterios de salud, confort y bienestar con la calidad arquitectónica.
- Incorporación al equipo colaborador de un LEAN Manager con el objetivo de garantizar el cumplimiento de las entregas del proyecto y de la ejecución de la obra en plazo y calidad.
- Adaptación del modelo BIM para el mantenimiento posterior del edificio mediante la identificación y ubicación de los elementos, la vinculación de la documentación relativa a la fichas técnicas, manuales de uso y mantenimiento, garantías, etc. , y el establecimiento de las necesidades de mantenimiento del edificio de acuerdo a los requerimientos establecidos, con el objetivo de mejorar la funcionalidad operativa de edificio y reducir los costes de mantenimiento al edificio.

La propuesta de adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato a adjudicar.



## 15. Garantía definitiva

Garantía provisional: No exigida.

Garantía definitiva: la garantía definitiva a constituir por el adjudicatario será la correspondiente al 5% del importe de la adjudicación, IVA excluido. Ésta se podrá prestar mediante cualquiera de las formas previstas en el artículo 108.1 de la LCSP.

Periodo de garantía del contrato: Se establece un plazo de garantía de dos anualidades

## 16. Seguro

A efectos de formalizar el contrato, el Adjudicatario deberá disponer de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe igual o superior a 450.000,00 euros con la aportación, además, del compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. En el seguro figurará como asegurado adicional el Ayuntamiento de Altafulla.

## 17. Subcontratación

No se podrán subcontratar las siguientes actuaciones:

- De conformidad con el artículo 215.2.e) en relación con el artículo 75.4 LCSP, las responsabilidades que asume el autor del proyecto tendrán que ser ejercidas directamente por el adjudicatario con la solvencia mínima requerida en el apartado correspondiente (o, en caso de unión temporal de empresas, por un participante en la misma) sin posibilidad de subcontratarlo. Esto incluye cualquier responsabilidad que deba asumir el autor de acuerdo con el contrato. Esta restricción se justifica por la especial naturaleza de las tareas a desarrollar por el autor a la vista de las funciones y responsabilidades que asume de acuerdo con la normativa vigente.
- La redacción de proyectos modificados no podrá ser objeto de subcontratación dado que la Autoría de los proyectos modificados deberá recaer necesariamente en el autor/es redactor designado/s por el Adjudicatario.

## 18. Obligaciones de la adjudicataria

Además de las obligaciones establecidas en la normativa vigente de aplicación, la adjudicataria estará obligada a:

- Especificar, a solicitud del Ayuntamiento de Altafulla, las personas concretas que ejecutarán las prestaciones así como comunicar con una antelación mínima de UNA (1) semana cualquier sustitución o modificación de aquellas personas y acreditar, por un lado, que su situación laboral se ajusta a derecho. La sustitución o modificación que deberá ser aprobada por el órgano de contratación a fin de poder llevarse a cabo. Y, por otra, que los sustitutos propuestos cumplen los requisitos de solvencia exigidos y la experiencia adicional acreditada.
- Designar a una persona responsable de la buena marcha de los trabajos y el comportamiento del personal; también debe hacer de enlace con el Ayuntamiento de Altafulla y el responsable del contrato.

## 19. Retraso en las prestaciones

La adjudicataria está obligada a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para su realización, así como los plazos parciales señalados para la ejecución sucesiva, en su caso. La constitución en mora de la adjudicataria no necesitará intimación previa por parte de



Ayuntamiento de Altafulla, resultando de aplicación lo previsto en la documentación contractual.

Cuando la adjudicataria, por causas a ella imputables, hubiera incurrido en retraso respecto al cumplimiento del plazo parcial o total, el Ayuntamiento de Altafulla podrá optar por la resolución del contrato.

En la tramitación del expediente se dará audiencia a la adjudicataria para que pueda formular alegaciones en el plazo de CINCO (5) días hábiles y el órgano de contratación resolverá, previa emisión de los informes pertinentes.

La adjudicataria podrá proceder a la suspensión del cumplimiento del contrato por falta de pago por parte del Ayuntamiento de Altafulla de los servicios efectivamente prestados por la primera en ejecución del contrato y aceptados por el Ayuntamiento de Altafulla, siempre que el retraso sea superior a CUATRO (4) meses.

## 20. Responsabilidad en la ejecución y penalidades

La adjudicataria deberá resarcir al Ayuntamiento de Altafulla por los daños e indemnizarla por los perjuicios derivados de dolo, culpa o negligencia en el cumplimiento de las obligaciones resultantes de la adjudicación. Igualmente será responsable de los daños y perjuicios ocasionados a terceros durante la ejecución del contrato.

En los supuestos de incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las obligaciones asumidas por la adjudicataria, el Ayuntamiento de Altafulla podrá resolver el contrato o compelerlo al cumplimiento del mismo.

El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las obligaciones contractuales dará lugar a la imposición de penalizaciones. La tipificación de las faltas a efectos del presente contrato, se describen a continuación:

Leves:

- Carece de colaboración con el personal del Ayuntamiento de Altafulla.
- No avisar al Ayuntamiento de Altafulla de la incorporación de personal nuevo o si se producen cambios.
- Incumplimiento de la normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales, calificados como leves por su normativa específica.

Graves:

- La resistencia a los requerimientos efectuados por el Ayuntamiento de Altafulla, o su inobservancia.
- No dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente Pliego y en el contrato.
- El incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, que no constituya falta muy grave.
- No disponer de personal suplente para un determinado servicio.
- Permitir por acción u omisión, el acceso a dependencias del Ayuntamiento de Altafulla, a personas ajenas al servicio contratado.
- La falta de entrega, en tiempo y forma, de toda la información respecto a la prestación de servicio que le haya sido solicitada por el Ayuntamiento de Altafulla.
- Reincidencia en la comisión de faltas leves, entendiéndose por reincidencia la comisión de más de dos faltas.
- Falta de cobertura del servicio durante un período de tiempo, por inexistencia de personal suplente u otras causas, siempre que no sea incumplimiento muy grave.



- El incumplimiento, que no constituya falta muy grave, de las obligaciones derivadas de la normativa general sobre Prevención de Riesgos Laborales, y en especial, las del plan de seguridad y salud en las prestaciones, calificados como Graves por su normativa específica.

Muy graves:

- Incumplimiento de la prestación del servicio, bien sea por abandono o por otras causas que generen perjuicios al Ayuntamiento de Altafulla.
- Pasividad, dejación y desidia en la realización del servicio.
- La resistencia a los requerimientos efectuados por el Ayuntamiento de Altafulla, o su inobservancia, cuando produzca un perjuicio muy grave a la ejecución del contrato.
- La utilización de sistemas de trabajo, elementos, materiales, maquinaria o personal distintos a los previstos en los Pliegos y en las ofertas de la adjudicataria, en su caso, cuando produzca un perjuicio muy grave.
- No poner a disposición personal para la ejecución de los servicios mínimos establecidos.
- Incumplimiento muy grave de las prescripciones relativas a la subcontratación, en su caso.
- Falseamiento de las prestaciones consignadas por la adjudicataria en la factura.
- Reincidencia en faltas graves.
- Incorporar personal sin conocimiento alguno de sus obligaciones, ni formación previa.
- Incumplimiento de la normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales, calificados como muy graves por su normativa específica, y en especial de las del Plan de seguridad y salud en las prestaciones.
- El incumplimiento de las prescripciones sobre seguridad de terceros en las prestaciones.
- Reincidencia en la comisión de faltas graves, entendiéndose por reincidencia la comisión de más de dos faltas.

En la tramitación del procedimiento, se dará audiencia a la adjudicataria para que pueda formular las alegaciones que estime pertinentes y el órgano de contratación del Ayuntamiento de Altafulla resolverá.

Independientemente del resarcimiento por daños y perjuicios, en caso de incumplimiento que no produzca resolución del contrato, el Ayuntamiento de Altafulla podrá aplicar las siguientes penalizaciones, graduadas en atención al grado de perjuicio, peligrosidad y/o reiteración:

- Faltas MUY GRAVES: 3% del importe del contrato
- Faltas GRAVES: 1% del importe del contrato
- Faltas LEVES: 0,5% del importe del contrato

El importe de las penalizaciones podrá hacerse efectivo mediante su deducción en la/s factura/s que deba/n abonar a la adjudicataria.

El Ayuntamiento de Altafulla se reserva el derecho de resolver el contrato por reiteración en las deficiencias de ejecución del servicio, si se aplican más de 3 de las penalizaciones señaladas en este punto.

## 21. Resolución

El presente contrato podrá ser resuelto por cualquiera de las causas establecidas en el artículo 211 y 31 de la LCSP, y con los efectos previstos en la propia LCSP.

Aparte de las establecidas en el citado artículo y las ya previstas en la presente Memoria constituyen causas específicas de resolución:

- El retraso en el inicio de las prestaciones.
- El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las condiciones de ejecución de contrato establecidas en esta Memoria y en el Pliego de Condiciones Técnicas.





- El incumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales.
- El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.
- La manifiesta incapacidad técnica o negligencia, probada, en relación con el desarrollo de las tareas objeto del presente contrato, la negativa o resistencia manifiesta de la adjudicataria a ajustarse a las indicaciones efectuadas por el Ayuntamiento de Altafulla con el fin de ajustar el contrato a sus necesidades, la no comparecencia reiterada en las plazos de la realización de las condiciones de o negligencia que pueda afectar al desarrollo del contrato.
- Por una situación prevista como causa de prohibición de contratar que sea una vez perfeccionado el contrato.
- Encontrarse en una situación de control o de asociación respecto a otros candidatos o licitadores, haberse puesto de acuerdo con otros participantes en el procedimiento de licitación y subcontratar alguna tarea a otras empresas participantes en esta licitación sin la autorización del Ayuntamiento de Altafulla.
- No haber guardado la debida reserva respecto a los datos o antecedentes que no sean públicos o notorios y estén relacionados con el objeto del contrato, de los que haya tenido conocimiento con ocasión del contrato.
- El incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato cuando produzca perjuicio grave.
- El incumplimiento reiterado de cualquiera de las condiciones especiales de ejecución establecidas en este pliego que carezcan de carácter de obligación contractual esencial.

## 22. Responsable del contrato

El responsable del contrato por parte del Ayuntamiento de Altafulla, de conformidad con lo que se establece en el artículo 62 de la LCSP, será el jefe del área de urbanismo y obras, a quien corresponderá supervisar la ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito. Las decisiones e instrucciones que adopte la persona responsable del contrato serán obligatorias por los adjudicatarios.

El responsable del contrato designado desarrollará las siguientes funciones:

- Supervisar la ejecución del contrato.
- Velar por el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la adjudicataria.
- Dirigir a la adjudicataria las órdenes e instrucciones oportunas para asegurar la correcta realización de los trabajos contratados.
- Asumir la interlocución con la persona responsable designada por la adjudicataria.

La persona responsable del contrato será la interlocutora con la persona responsable que haya designado la empresa adjudicataria, a fin de coordinar y controlar la correcta ejecución del contrato, por lo que deberán reunirse con la periodicidad oportuna.

En ningún caso, el Ayuntamiento de Altafulla o el/la responsable del contrato del Ayuntamiento de Altafulla determinará los trabajadores de la adjudicataria que tengan que ejecutar el contrato ni participará en su selección o formación, no dará órdenes e instrucciones concretas al personal de la adjudicataria ni ejercerá sobre ellas ningún poder directivo.

Asimismo la adjudicataria deberá determinar un/a interlocutor/a directo con el que el responsable del contrato del Ayuntamiento de Altafulla, o la/s persona/s en quien éste delegue puedan comentar los aspectos relacionados con la ejecución del contrato.



### 23. Facturación

En la redacción de los proyectos, se podrán presentar facturas cuando se hayan realizado y entregado los proyectos correspondientes, disponiendo de su validación por parte del Ayuntamiento de Altafulla.

El importe de las facturas será de acuerdo a las proporciones indicadas en la distribución de honorarios según los servicios técnicos del apartado 9.2 de la presente Memoria:

- Proyecto básico: 30% del precio del contrato
- Proyecto ejecutivo: 40% del precio del contrato
- Dirección de obra: 30% del precio del contrato. Durante el transcurso de la obra, se podrá facturar hasta un máximo del 90% de los honorarios de la dirección de obra mediante facturas mensuales en la proporción de la obra ejecutada según las certificaciones emitidas, y el 10% restante en la certificación final de las obras y en la entrega de toda la documentación de final de obra.

El adjudicatario deberá presentar factura electrónicamente.

En cualquier caso, para proceder al cobro el Ayuntamiento de Altafulla deberá haber validado los trabajos incluidos en cada factura. El técnico responsable del Ayuntamiento de Altafulla las facturas presentadas.

Persona de contacto del Ayuntamiento de Altafulla:

Lucas Sumoy Van Dyck, jefe del área de urbanismo y obras.

