



PROPUESTAS PARA INCLUIR EN EL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LOS SERVICIOS CONSISTENTES EN LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y OTROS ESTUDIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS, ASÍ COMO EN LA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS, CORRESPONDIENTES A LA REFORMA DEL EDIFICIO TXARA I (DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN)

1. OBJETO DEL CONTRATO:

Es objeto del Contrato la redacción de los siguientes documentos técnicos:

1.1.- Etapa de Redacción de Proyectos:

- Estudios Preliminares (Anteproyecto / Plan especial):
- Proyecto Básico
- Proyecto de Actividad (o Documentación Técnica correspondiente)
- Proyecto de Ejecución (con Desarrollo de las Instalaciones)
- Estudios técnicos Complementarios al Proyecto de Ejecución:
 - Estudio de Seguridad y Salud
 - Plan de Control de Calidad
 - Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición

1.2.- Etapa de Dirección Facultativa de las obras (*):

- Dirección de Obra (Arquitecto)
- Dirección de la Ejecución:
 - de Obra (Arqto. Técnico)
 - de las Instalaciones (Ingeniero/Ing. Técnico)
- Coordinación de Seguridad y Salud (Arqto. Técnico/Arquitecto, en ambos casos TSPRL)
- Redacción de la documentación Fin de obra:
 - Libro del Edificio
 - Libro de Control de Calidad
 - Documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones técnicas o administrativas de uso del edificio:
 - Licencia de 1ª Utilización
 - Licencia de Apertura de Actividad
 - Otras autorizaciones técnicas o administrativas

(*): Condicionada a la efectiva contratación y ejecución de las obras.

2. PRECIO DEL CONTRATO Y FACTURACIÓN:

El coste máximo de los servicios se fija en 770.000,00 € más IVA, dando un total de **931.700,00 €** (novecientos treinta y un mil setecientos euros).

El importe de los honorarios ofertados por el adjudicatario serán fijos, no experimentando cambios por la fluctuación de los presupuestos en el Proyecto, o por la posible baja en la licitación de las obras, o por su liquidación, ni tampoco por la duración real de las mismas, ni por su plazo efectivo de garantía.

A efectos exclusivos de Facturación, se establece el siguiente desglose:

22%: Estudios Preliminares (Anteproyecto / Plan Especial) + Proyecto Básico + Proyecto de Actividad

22%: P. Ejecución y Estudios técnicos Complementarios

44%: Dirección Facultativa de las obras: Dirección de obra (Arquitecto); Dirección de la Ejecución de obra (Arquitecto Técnico) y de la Ejecución de las Instalaciones (Ingeniero o Ing. Técnico), y Coordinación de Seguridad y Salud. Se admite facturación trimestral.



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

1%: Certificación Final

9%: Documentación Fin Obra (planos "as built", Libro del Edificio, etc.), incluida la necesaria para las autorizaciones administrativas de uso del edificio (Licencia de Primera Utilización, Licencia de Apertura de actividad, etc.), y de sus Instalaciones (Electricidad, Climatización, Incendios, Gas, Ascensores, etc.)

2%: Control, seguimiento y, en su caso, Dirección Facultativa (Dirección de obra, Dirección de la Ejecución de obra, Coordinación de Seguridad y Salud, etc.) de las reparaciones durante el período de garantía del contrato de obra y hasta la Liquidación de ésta, que irá precedida por el Informe Final del estado del edificio al término de dicho período.

A su vez, la facturación se podrá desglosar, dentro de estos límites, en otros cobros parciales correspondientes a fases o conceptos ya realizados de los trabajos.

No se admitirán las ofertas que solamente incluyan una parte de las tareas a las que se refiere el presente Pliego.

3. REQUISITOS (SOLVENCIA TÉCNICA DEL LICITADOR):

3.1.- Titulación académica o profesional:

Los servicios de Arquitectura contratados estarán constituidos, como mínimo, por un **Arquitecto** y por un **Ingeniero o Ing. Técnico** especialista en Instalaciones (Térmicas, Eléctricas, Incendios, etc.), y habrán de contar con la experiencia necesaria en actuaciones de Reforma y de Instalaciones.

En la fase de redacción de los Estudios Preliminares (Anteproyecto / Plan Especial), del Proyecto Básico, y del Proyecto de Ejecución, el Arquitecto será el autor de los mismos y el Ingeniero o Ing. Técnico será el responsable del desarrollo, cálculo y definición total de las Instalaciones, que, por otro lado, habrán de estar perfectamente integradas en el/los edificios proyectados.

La redacción del resto de Documentos técnicos o Proyectos exigidos, así como la labor de Coordinador de Seguridad y Salud en fase de Proyecto, podrá recaer en alguno de los Técnicos citados o, en su caso, en otros Técnicos del equipo licitador, competentes en la materia que corresponda.

En la fase de la Dirección Facultativa de las obras, el equipo técnico contará - además del Arquitecto (Director de obra) y del Ing. Técnico / Ingeniero (Director de Ejecución de las Instalaciones) ya citados - , con un **Arqto. Técnico** (Director de la Ejecución de la obra) y con un responsable de la **Coordinación de Seguridad y Salud** que habrá de ser otro Arqto. Técnico u otro Arquitecto, titulado en ambos casos como Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales en la construcción (TSPRL).

Se fija una dedicación mínima del conjunto de los técnicos, en la fase de Dirección Facultativa de las obras, de 20 horas/semana, con las siguientes visitas de obra: un día/semana para el Arquitecto (Director de la obra); dos días/semana, tanto para el Arqto. Técnico (Director de la Ejecución de la obra), como para el Ing. Técnico/Ingeniero (Director de la Ejecución de las Instalaciones) y para el Coordinador de Seguridad y Salud.

El Director del equipo técnico será el Arquitecto, que, además de responsable del mismo, tendrá la función de alcanzar la coordinación necesaria entre todos los Técnicos intervinientes.

Así mismo, el Director del equipo técnico contratado asumirá la coordinación y relación directa del adjudicatario con el Servicio de Arquitectura del Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio, y su oficina técnica e infraestructura profesional habrán de contar con una ubicación que asegure la asiduidad y prontitud en el cumplimiento de los trabajos objeto del contrato, y muy en particular, en la etapa de la Dirección Facultativa de las Obras.

El resumen de las funciones mínimas a desarrollar por cada componente del Equipo Técnico es el siguiente:



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

Fase de	Arquitecto	Ingeniero / Ing. Técnico	Arqto. Técnico	Arqto. Técnico/ Arquitecto (en ambos casos, TSPRL)
Proyecto	-Redacción de Proyecto -Dirección del equipo	-Desarrollo Instalaciones	---	---
Dirección de obras	-Dirección de Obra -Dirección del equipo	-Dirección de Ejecución de las Instalaciones	-Dirección de Ejecución de Obra	Coordinación de Seguridad y Salud

Para la acreditación de todas las titulaciones anteriores, se aportarán **Certificados de colegiación** del personal responsable de la ejecución de cada una de las partes del contrato.

3.2.- Experiencia profesional:

La forma de acreditar los requerimientos de este punto será aportando un documento firmado por el promotor del mismo según el modelo de la **FICHA F1**.

El licitador deberá cumplir en materia de experiencia profesional la totalidad de requerimientos establecidos en cada uno de los siguientes apartados:

3.2.1. Arquitecto:

El Arquitecto acreditará la redacción de un proyecto de Reforma de un edificio de equipamiento público o privado con un presupuesto de ejecución material total igual o mayor a 6.000.000 €, aprobado o visado en los quince años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones, y cuyas obras hayan sido dirigidas por él mismo y ejecutadas en base a dicho proyecto.

3.2.2. Ingeniero/Ing. Técnico:

El Ingeniero / Ing. Técnico responsable de la parte del contrato correspondiente a las Instalaciones acreditará la redacción de un desarrollo y cálculo de instalaciones, o de un proyecto específico de instalaciones, similar para la Reforma de un edificio de equipamiento público o privado con un presupuesto de ejecución material total del edificio igual o mayor a 6.000.000 €, aprobado o visado en los quince años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones, y en cuyas instalaciones, ejecutadas en base a dichos documentos técnicos, él haya sido el responsable de la Dirección de la ejecución de las mismas.

Si se propone que todas las instalaciones (climatización, electricidad, fontanería etc....) vayan a ser responsabilidad de una única ingeniería deberá acreditarse que la misma ha sido responsable de LA TOTALIDAD de las instalaciones del edificio de referencia. Si se propone que los responsables de las instalaciones vayan a serlo por especialidades, cada responsable de especialidad o especialidades deberá acreditar por su cuenta la condición exigida en el párrafo anterior.

3.2.3. Arqto. Técnico:

El Arqto. Técnico responsable de la Dirección de la Ejecución acreditará esa misma función en la Reforma de un edificio de equipamiento público o privado con un presupuesto de ejecución material total igual o mayor a 6.000.000 € en los quince años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones.

3.2.4. Arqto. Técnico/Arquitecto (Coordinador de Seguridad y Salud, TSPRL):

El técnico responsable de la Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras acreditará esa misma función en la Reforma de un edificio de equipamiento público o privado con un presupuesto de ejecución material total igual o mayor a 6.000.000 € en los quince años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones.



En el caso de la existencia en el equipo de **otros posibles Técnicos**, además de los cuatro aquí exigidos, destinados a otras funciones (Redacción del Estudio de Seguridad y Salud; Redacción del Plan de Control de Calidad; Redacción del Estudio de Gestión de Residuos; Redacción del Proyecto de Actividad, etc.), el licitador podrá acreditar voluntariamente la experiencia profesional correspondiente cumplimentando la Ficha F1 separadamente de la de los cuatro técnicos exigidos.

Se cumplimentará el cuadro de asignación de funciones que se adjunta como **ANEXO I** a esta propuesta, indicando los profesionales que van a ser responsables de cada una de las funciones definidas en el contrato. En el **ANEXO II** se incluirán los compromisos personales de participación en el trabajo de los profesionales que se detallan en el citado Anexo I.

La no aportación de esta documentación supondrá la exclusión del procedimiento.

El cambio de cualquier persona que figure en el cuadro de asignación de funciones requerirá la autorización previa por escrito del Servicio de Arquitectura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

4.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS:

4.1.-PROPUESTA ECONÓMICA:

49 PUNTOS

El cálculo de las puntuaciones de las ofertas económicas, correspondientes a las propuestas admitidas, se realizará en función de aquéllas, mediante interpolación lineal, según las rectas definidas por los siguientes puntos y dentro del segmento de dicha recta limitado por ellos:

Baja máxima (BMAX)	Puntuación máxima de la apertura (PMA _{Xap})
Baja equidistante entre Baja máxima y Baja media (BMED+0,5x(BMAX-BMED))	$PMA_{Xap} \times (100-0,05 \times BMED)/100$
Baja media (BMED)	$P(BMED+0,5x(BMAX-BMED)) \times (100-0,1 \times BMED)/100$
50 % Baja media (0,50x BMED)	$PBMED \times (100-BMED)/100$
Baja = 0 (tipo de licitación)	Puntuación nula

A los efectos de aplicar dichas fórmulas, se entiende por baja (B), la diferencia entre el Presupuesto Base licitación y la oferta económica, dividida por el Presupuesto Base de licitación, expresada en tanto por ciento.

$P(BMED+0,5x(BMAX-BMED))$ es la puntuación de la baja equidistante entre la Baja Máxima y la Baja Media, y $PBMED$ es la puntuación de la baja media.

Se denomina PMA_{Xap} a la puntuación máxima asociada a la apertura, que tiene su valor máximo en PMA_X , y que se calcula en función de la $BMED$ y $BMAX$ de la siguiente manera:

Si la Baja Máxima porcentual menos la Baja Media porcentual es inferior o igual al 5% ($BMAX-BMED \leq 5$):

$$PMA_{Xap} = PMA_X \times (BMAX - BMED) / 5$$

Si la Baja Máxima porcentual menos la Baja Media porcentual es superior al 5% ($BMAX-BMED > 5$):

$$PMA_{Xap} = PMA_X$$

La valoración final de los aspectos económicos de la oferta se redondeará al segundo decimal.

Se considerarán, en principio, como desproporcionadas o anormales las ofertas que sean inferiores en más de un **5%** a la media aritmética de todos los precios de las ofertas admitidas, y su declaración requerirá la previa solicitud de información a todos los licitadores supuestamente comprendidos en ella, así como el asesoramiento técnico del servicio correspondiente



4.2.- PROPUESTA TÉCNICA:

49 PUNTOS

En este apartado el Licitador deberá obtener como mínimo el 50% de la puntuación total del mismo (24,5 puntos) para poder pasar a la fase de apertura de su oferta económica.

La Propuesta Técnica constituirá un avance de la solución prevista a nivel de Idea, para unas obras cuyo Presupuesto orientativo es de 14.920.000 € (incluidos 13% GG, 6% BI y 21% IVA).

Se valorarán los siguientes aspectos:

4.2.1) ARQUITECTURA:

30 PUNTOS.

Adecuación a los criterios de proyecto señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares; Solución al Programa de Necesidades; organización de las fases de ejecución.

4.2.3) INSTALACIONES:

19 PUNTOS.

Adecuación a los criterios de proyecto señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares; Solución al Programa de Necesidades; organización de las fases de ejecución.

Dada la interrelación que existe entre todos los aspectos incluidos en cada uno de los dos subapartados aquí señalados, la valoración de los mismos deberá hacerse necesariamente de manera global en cada subapartado, no procediendo mayores desgloses de puntuación cuyo resultado podría desvirtuar el adecuado análisis de las ofertas.

La Propuesta Técnica se basará en las necesidades establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y en su Anexo III.

Se definirá en planta, esquemáticamente, la zonificación de usos (Unidades de Residencia; Unidad de Vivienda con apoyos; Asociaciones y Salas Polivalentes; zonas comunes; etc.), los modelos tipo de habitaciones, así como los esquemas de distribución de las Instalaciones. Igualmente, se expresarán gráficamente las distintas fases de ejecución de las obras que se propongan.

Se incluirá un cuadro de superficies en el que se indicarán las superficies útiles de las Unidades de Residencia y de Vivienda.

No se admitirá la presentación de más de una oferta ni de variantes o alternativas. La infracción de esta norma dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas presentadas por el licitador.

La Propuesta Técnica se entregará encuadernada en formato DIN A4, con las características que se establecen a continuación:

Constará de una parte gráfica (máx. 10 DIN A3, doblados a DIN A4) y escrita (máx. 10 DIN A4 a doble cara), que exprese las ideas del licitador para la redacción del proyecto. Se aportará también el correspondiente archivo digital en formato PDF. Se prohíben las maquetas.

4.3.- CERTIFICADO DE CALIDAD:

1 PUNTO

La aportación de un Certificado de Calidad ISO 9000:2015, relativo a la redacción de proyectos y dirección de obra del despacho profesional del licitador, supondrá 1 punto.

4.4.- CRITERIO LABORAL

1 PUNTO

La contratación, por obra o servicio, de un técnico (específicamente vinculado al objeto de este Pliego y con dedicación completa) por parte del despacho profesional del licitador supondrá 0,5 puntos por contrato, hasta un máximo de 1 punto.

TOTAL VALORACIÓN DE LAS OFERTAS (4.1 + 4.2 + 4.3 + 4.4)

100 PUNTOS



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

5.- PLAZOS:

Durante la Licitación (presentación de la Propuesta Técnica):

-1,5 meses

Tras la Adjudicación (Etapa de Redacción de Proyectos): se establece un plazo de **8 meses** para esta etapa, distribuidos así:

- 2 meses para la redacción del Anteproyecto y del Plan Especial
- 2 meses para la redacción, en su conjunto, del Proyecto Básico, y del Proyecto de Actividad.
- 4 meses para la redacción, en su conjunto, del Proyecto de Ejecución y de los Estudios técnicos Complementarios al mismo (Estudio de Seguridad y Salud; Plan de Control de Calidad; Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición)

Tras la Adjudicación (Etapa de Dirección Facultativa de las obras): la duración de la Dirección Facultativa de las Obras se prolongará durante toda la **ejecución real** de éstas, independientemente del plazo inicial previsto, y continuará hasta la redacción, por parte de la Dirección Facultativa de las Obras, del Informe Final sobre el estado del edificio una vez concluido **el período de garantía** efectivo de dichas obras.

6.- RESUMEN DE LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL LICITADOR:

- Certificados de colegiación profesional (3.1)
- Ficha F1 (3.2)
- ANEXO I (3.2)
- ANEXO II (3.2)
- Propuesta Económica (4.1)
- Propuesta Técnica (4.2)
- Certificado de Calidad (4.3), en su caso
- Justificante de aplicación del Criterio Laboral (4.4), en su caso

7.- CÓDIGO CPV DEL CONTRATO:

Se propone el siguiente Código CPV del contrato: 71200000-0 (Servicios de Arquitectura y servicios conexos (Principal)).

8.- PLANOS (.dwg) EN EL PERFIL DEL CONTRANTE

Debe incluirse en el Perfil del Contratante la conexión con Internet (tipo "link") para acceder a los archivos digitales (.dwg) de los planos del Anexo A. IV del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Donostia-San Sebastián, 12 de Marzo de 2018

Atal teknikoko burua, arkitektoa/
El arquitecto, jefe de la sección técnica

Sin./Fdo.: Álvaro Tejada

NOTA: la denominación / numeración de las Fichas y Anexos empleada en la presente Propuesta habrá de adecuarse correlativamente a la empleada en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato.



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

F.1.

FICHA DE ACREDITACIÓN DE LA EXPERIENCIA PROFESIONAL DEL TÉCNICO

PROYECTO (título y breve descripción del uso al que está destinado):

PROMOTOR	
USO	
SUPERFICIE CONSTRUIDA	
PRESUPUESTO PROYECTO (PEM)	
FECHA VISADO PROYECTO y/o FECHA APROBACIÓN PROYECTO	
FECHA DE INICIO DE LAS OBRAS	
FECHA DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS	

FUNCIÓN DESARROLLADA POR EL TÉCNICO

FUNCIÓN DESARROLLADA:	marcar con una X	NOMBRE DEL TÉCNICO:
AUTOR/ES PROYECTO ARQUITECTURA		
AUTOR/ES PROYECTOS INGENIERIA DE INSTALACIONES/DESARROLLO DE LAS MISMAS		
DIRECCIÓN DE OBRA		
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA		
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES		
COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS		

ACREDITACIÓN (a rellenar por el promotor)

NOMBRE	
EN REPRESENTACIÓN DE	
CARGO DENTRO DE LA EMPRESA	
FECHA Y FIRMA DEL PROMOTOR	

- La falta de datos y firma del promotor invalidará el documento.



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio



ANEXO I
ASIGNACIÓN DE FUNCIONES DEL EQUIPO TÉCNICO
EN LA REFORMA DEL EDIFICIO TXARA I (DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN)

EQUIPO REDACTOR PROYECTO:	
ARQUITECTO (Redactor del Proyecto y Director de las obras)	
ING. TÉCNICO / INGENIERO (Desarrollo de las Instalaciones en Proyecto y Director de Ejecución de las mismas)	
Ingeniería responsable de la totalidad de las instalaciones del proyecto y de la ejecución de las mismas SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
Climatización	
Electricidad	
Fontanería y Saneamiento	
Telecomunicaciones	
Incendios	
otros profesionales	
En su caso, COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD fase proyecto	
En su caso, OTROS TÉCNICOS en fase de proyecto	
ARQTO. TÉCNICO (Director de la Ejecución de las obras)	
COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD (Arqto. Técnico/Arquitecto) (TSPRL)	
En su caso, OTROS TÉCNICOS en fase de Dirección Facultativa	

- Las casillas correspondientes a los profesionales del equipo han de rellenarse necesariamente con nombres de personas físicas.
- Todos los profesionales que aparezcan en este cuadro deberán aportar sus certificados de colegiación o de título habilitante.
- Todos los profesionales que aparecen en este documento, deben presentar su compromiso expreso con los licitadores para desempeñar las funciones que tengan asignadas en este cuadro, según el modelo ANEXO II.



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio



Gipuzkoako Foru Aldundia

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio

ANEXO II

COMPROMISO EXPRESO ENTRE LICITADOR Y PROFESIONALES DEL ANEXO I

LOS LICITADORES DEL PROCEDIMIENTO

DON/DOÑA....., con DNI. número

Y EL PROFESIONAL DON/DOÑA....., con DNI. número

Se comprometen, en caso de resultar adjudicatarios del contrato de Redacción de Proyectos y Dirección de obras para la **REFORMA DEL EDIFICIO TXARA I (DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN)**, a trabajar en equipo, desarrollando las funciones que tienen asignadas en el cuadro del ANEXO I.

..... de de 2018

Firma

