

SERVICIO	GMU	ASUNTO
EXPEDIENTE	Rehabilitación y Regeneración Urbana Zona Centro - Mercado	PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE RIGE LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCION DE PROYECTO, DIRECCION FACULTATIVA Y DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE "REGENERACION Y REHABILITACION DE ESPACIOS URBANOS DEGRADADOS EN LA ZONA CENTRO Y EJECUCION DEL NUEVO EDIFICIO DEL MERCADO MUNICIPAL DE CUENCA".
FECHA	16.06.2021	

1. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

El Ayuntamiento de Cuenca pretende realizar varias actuaciones para la regeneración urbana de la zona centro de la ciudad, encaminadas a la recuperación del espacio público y edificios públicos degradados e infrutilizados, el impulso de la movilidad sostenible y la mejora del medio ambiente urbano. Conforme a los objetivos establecidos en la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado de Cuenca, se han establecido una serie de actuaciones en la zona centro, a desarrollar en distintas fases. La fase 1, objeto del presente pliego, incluye la regeneración de la Plaza de España, Plaza de los Carros, calle Corralejo y la demolición y Ejecución del Nuevo Edificio del Mercado Municipal de Cuenca.

La necesidad y su relación con el objeto del contrato es directa, clara y proporcional.

El proyecto de referencia se enmarca en las actuaciones previstas en el plan de implementación de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado de Cuenca, financiado en un 80% por FEDER (Programa Operativo Plurirregional de España POPE 2014_2020). Este plan cuenta con diferentes líneas o ejes de actuación. La fase 1 se integra en varias de las líneas previstas, entre ellas:

-LA7: *Rehabilitación de vivienda y mejora de espacios públicos para el intercambio intercultural e intergeneracional*, tiene como objetivos generales:

- Mejorar la imagen urbana de las zonas de actuación y fomentar la atracción de personas y el comercio.
- Mejorar la calidad y la funcionalidad de las dotaciones y espacios públicos al servicio de todos los ciudadanos.
- Generar espacios de convivencia multicultural.
- Mejorar las condiciones de vida de las personas mayores y otros colectivos en riesgo de exclusión.

-LA9: *Desarrollo económico. Economía social y microempresa*, tiene como objetivos generales:

- Fomentar un comercio dinámico y competitivo que ejerza como motor dinamizador y de atracción de personas a la Zona Centro.
- Frenar y revertir el proceso de decadencia comercial actual de la Zona Centro.

-LA5: *Dinamización socio-cultural y activación turística*, tiene como objetivos generales:

- Impulsar el dinamismo de la ciudad.
- Aumentar los turistas y visitantes de la ciudad.

-LA 4: *Edificios e instalaciones municipales: rehabilitación integral energética y energías renovables*, tiene como objetivos generales:

- Disminuir el consumo de energía en un 20%.
- Mejorar la calificación energética de los edificios en al menos una letra.
- Disminuir las emisiones de CO2.

-LA3: *Movilidad y accesibilidad multimodal*, tiene como objetivos generales:

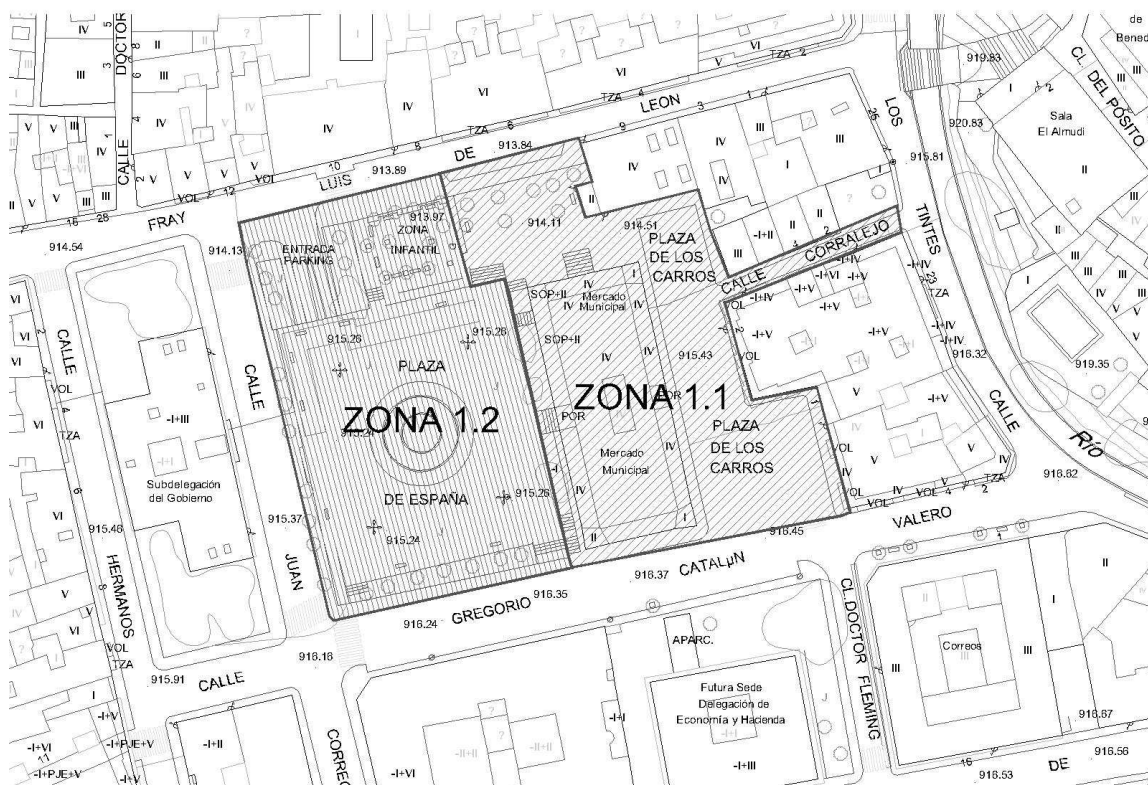
- Aumentar los desplazamientos en el transporte público.

Página 1 de 20

- Disminuir las emisiones de CO₂.
- Mejorar la accesibilidad.

El proyecto incluye la mejora de espacios urbanos degradados como la Plaza de los Carros, Plaza de España y calle Corralejo, teniendo en cuenta criterios de accesibilidad y regenerando calles, remodelando el mobiliario urbano y mejorando la calidad urbana de los espacios (actuación incluida en la LA7), rehabilitando aproximadamente 5.600 m² de espacios urbanos, que repercuten en el indicador Co38 (valor esperado 2022 de 12.000 m²). Se pretende dinamizar comercialmente el mercado de abastos, dando a conocer y promocionando los productos y servicios de Cuenca, dentro de la operación de creación de comercio de proximidad y en base a la creación de un centro comercial abierto (actuación incluida en la LA9), incidiendo en la revitalización del comercio de la Zona Centro. La dinamización comercial plantea la mezcla de usos en el edificio, vinculando la hostelería con el uso tradicional del mercado de abastos, creando sinergias entre ambos usos, posibilitando la mejora de la visibilidad de los productos locales y generando un atractivo turístico que pueda atraer flujos de visitantes hacia la Zona Centro para fomentar su dinamización (actuación incluida en la LA5). En Europa este tipo de mercados está cada vez más presente en sus ciudades, y alguno de ellos se han convertido en fuertes atractivos turísticos para la mayoría de los visitantes, como el Borough Market (Londres), Markthalle Neun (Berlín), Mercado de San Miguel (Madrid), Mercado Central (Budapest) y el Mercado de Torvehallerne (Copenhague). Según se establece en la Directiva 2010/31/UE, relativa a la eficiencia energética de los edificios, el inmueble debe tener un consumo de energía casi nulo. Se entiende por edificio de consumo de energía casi nulo aquel con una demanda de energía muy baja, un nivel de eficiencia energética muy alto, y que la energía requerida (casi nula o muy baja) debe estar cubierta, en muy amplia medida, por energía procedente de fuentes renovables, producida "in situ o en el entorno". La sustitución del actual inmueble por otro de consumo casi nulo incide significativamente en la reducción de las emisiones de CO₂ del conjunto de los edificios municipales así como en su consumo energético (actuación incluida en la LA4), repercutiendo en los indicadores Co34 (reducción anual de gases de efecto invernadero (GEI)) y Co32 (reducción del consumo anual de energía primaria en edificios públicos, valor esperado 2022 de 3.447.857 Kwh/año). Por último, como ya se ha descrito anteriormente, la reurbanización de la Plaza de España, Plaza de los Carros, calle Corralejo y la construcción del nuevo edificio del Mercado Municipal, permiten garantizar un diseño accesible de todos los espacios urbanos, dentro del Programa Accesibilidad 360º Zona Centro, en la LA3.

El presente Pliego tiene por objeto definir las condiciones y criterios que han de servir de base para la contratación de la redacción de Proyecto, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud, en cada uno de los Lotes definidos, de la Obra de Rehabilitación y Regeneración de Espacios Urbanos Degradados en la Zona Centro, concretamente la Plaza de España, Plaza de los Carros, calle Corralejo y sus entornos y la Ejecución del Nuevo Edificio del Mercado Municipal. La zona de actuación queda definida en el siguiente plano:



El proyecto, una vez supervisado, tendrá carácter contractual y pasará a ser propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca.

Quedan expresamente incluidos en el objeto de esta licitación:

- Redacción del Proyecto de Demolición del edificio existente y del Proyecto Básico y de Ejecución del nuevo Mercado Municipal y Urbanización de la Plaza de España, Plaza de los Carros y calle Corralejo, en el que se incluirá Estudio Geotécnico y el Levantamiento topográfico de la zona de actuación.
- Redacción de Proyectos de Instalaciones de todas aquellas instalaciones que precisen proyecto técnico según la legislación vigente, o que por su complejidad precisen proyecto aparte del general del edificio.
- Redacción de proyectos de desvío de posibles infraestructuras existentes en la parcela o en terrenos que impidan el desarrollo de las obras objeto de la presente licitación.
- La asistencia técnica respecto de cualquier trámite exigible por la administración de la Consejería de Industria, Ayuntamiento u otros organismos oficiales necesario para la construcción, legalización y puesta en marcha, así como el seguimiento en la tramitación de la contratación de servicios
- Redacción del Estudio de Seguridad y Salud
- Estudio de Gestión de Residuos
- Plan de Control de Calidad
- Certificado de Eficiencia Energética

- Dirección Facultativa de las obras

-Coordinación de Seguridad y Salud

- La redacción de cualesquiera otros documentos técnicos que sean precisos para la puesta en marcha del edificio

En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este Pliego para justificar la omisión de estudios o descripciones que por la legislación vigente deban integrar la documentación del Proyecto, o vengan exigidas por las características específicas de la obra.

Es necesaria la contratación de los servicios técnicos de redacción del proyecto técnico, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, pues existe insuficiencia de medios en el Excmo. Ayuntamiento, y no se puede contratar más personal al estar inmersos en un plan de ajuste financiero, que limita incrementar el capítulo 1 del presupuesto (Recursos Humanos).

2. DIVISIÓN EN LOTES DEL OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato se divide, a efectos de su ejecución, en los lotes siguientes:

	Descripción
Lote 1	Redacción del Proyecto de Demolición, Básico y de Ejecución y Dirección de Obra
Lote 2	Dirección de la Ejecución Material
Lote 3	Coordinación de Seguridad y salud
Nº Máximo de lotes de los que puede resultar adjudicatario	Un lote, varios o todos ellos.

Se propone no limitar el número de lotes a los que un mismo licitador pueda presentar oferta, ni tampoco limitar el número de lotes que pueden adjudicarse a un mismo licitador. Se admitirán ofertas integradoras, que deberán desglosar la oferta de cada lote.

3. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCION

Es condición especial de ejecución, la obligación de la empresa adjudicataria, durante todo el periodo de ejecución del contrato, de no minorar unilateralmente las condiciones de trabajo en materia de jornada y salario, así como cualquier mejora sobre la legislación laboral básica aplicable que corresponda a cada momento a las personas trabajadoras adscritas al cumplimiento del contrato, en función del convenio del sector que resulte de aplicación al presentarse la oferta, salvo acuerdo explícito entre empresa y representación del personal.

Además, la empresa contratista deberá garantizar no discriminación de género en los diferentes perfiles y categorías profesionales de las personas que ejecuten el contrato o en el desarrollo de puestos de responsabilidad directiva en la ejecución del contrato.

La acreditación del cumplimiento efectivo de la medida podrá llevarse a cabo mediante una declaración de la empresa contratista o, en su caso, un informe del órgano de representación de los trabajadores, (previa petición expresa del órgano de contratación según el caso).

De conformidad con el artículo 202.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el adjudicatario se compromete a ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios procedentes del contrato público serán íntegramente declarados y liquidados conforme a la legislación fiscal vigente, sin que en ningún caso puedan utilizarse domicilios fiscales incluidos en algún país o territorio considerados no cooperativos en materia de lucha

Página 4 de 20

contra el fraude y la evasión fiscal por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE), por las instituciones europeas o por el Estado español. El adjudicatario presentará, al tiempo de tramitar su factura, declaración responsable de que la factura ha sido debidamente anotada en su libro registro de facturas emitidas y que será incluida en las declaraciones de IVA correspondientes ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. En el caso de incumplimiento de la condición especial de ejecución, se procederá a la imposición de penalidades cuya cuantía será el importe equivalente al 10% del importe de adjudicación.

A estas condiciones especiales de ejecución del contrato se le atribuyen el carácter de obligación contractual esencial, a los efectos señalados en el apartado f) del artículo 211.

4. CONDICIONANTES

El edificio del Mercado Municipal se encuentra calificado por el Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca (en adelante PGOUC) como Dotacional Compacto (Art. 8.3.1). Se tendrá en cuenta el cumplimiento de la normativa tanto urbanística como sectorial, particularmente el PGOUC y demás normativa municipal, que corresponda.

4.1 CONDICIONANTES DE PROGRAMA

El nuevo inmueble albergará dos usos principales diferenciados, por un lado oficinas municipales y por otro el mercado de abastos y hostelería/restauración.

En la parte de mercado se pretende una renovación y modernización de la estructura tradicional de mercado de abastos, que mejore el atractivo comercial y el emprendimiento, regenere la actividad económica y ofrezca una imagen atractiva y con potencial turístico, sin por ello renunciar al uso tradicional y de abastecimiento a precios razonables. La compartimentación tendrá en cuenta la posibilidad de variar la capacidad de las estancias, en previsión de la variación que futuros eventos puedan demandar en cuanto a ocupación, aforo y programación horaria, tales como festivales gastronómicos, talleres, etc. Ha de primar la versatilidad en la concepción de la utilización del espacio. Se ha de dar respuesta tanto a los requerimientos de estancias de uso público, como a las dependencias necesarias para albergar los servicios de uso interno, tales como almacenes, aseos, vestuarios, dependencias adscritas al personal de gestión, dependencias anejas al uso de restauración, etc. Se destinan al uso de mercado 1.000 m² y al de restauración/hostelería 1.000 m².

Para el uso de oficinas municipales se destinan 2.000 m². Ha de tenerse en cuenta la posibilidad de una utilización parcial del edificio, ya sea de forma ocasional o permanente, por lo que ha de quedar garantizada la independencia funcional de, al menos, la zona de mercado/hostelería y la zona destinada a oficinas.

No es objeto de esta licitación el tratamiento, diseño y valoración del equipamiento del edificio. No obstante, no es excluyente, pudiendo ser presentadas propuestas en este sentido. En ese caso, además de la descripción de los elementos que conforman el equipamiento, se ha de valorar su coste.

Es preciso tener en cuenta la necesidad de prever espacios propios para la ubicación de las infraestructuras de instalaciones con que se ha de dotar al edificio, tanto los necesarios para conectar con los servicios urbanos exteriores, y que afectan a la urbanización exterior, como los particulares de cada una de las instalaciones interiores. Se han de diseñar los espacios propuestos teniendo en cuenta aspectos como seguridad, facilidad de acceso, control o gestión.

Por último se plantea una planta de aparcamiento bajo el edificio y bajo la plaza de los carros. Deberán estudiarse las cotas existentes del aparcamiento situado bajo la plaza de España, para permitir, en un futuro, la conexión interna de ambos aparcamientos.

4.2.- CONDICIONANTES DE DISEÑO

Han de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones en cuanto a la relación de la edificación y su entorno:

- Integración del nuevo edificio con la Plaza de España y la Plaza de los Carros, así como la conexión de estos nuevos espacios con la trama urbana. Reurbanización de la Plaza de España, Plaza de los Carros y calle Corralejo. Funcionalidad de las conexiones. Solución de las circulaciones, tanto hacia el acceso al edificio como desde él. Estudio de la vialidad del entorno: afección al tráfico rodado y peatonal.
- Conexión de las infraestructuras del edificio con los servicios urbanos existentes en el entorno.
- Tratamiento de los espacios exteriores y análisis de opciones con evaluación de costes de ejecución y de mantenimiento posterior.
- Durabilidad de la urbanización y facilidad en el mantenimiento.

En cuanto al nuevo edificio ha de darse respuesta a los siguientes condicionantes:

- Requerimientos de seguridad y control: no deben dejarse espacios residuales o sin uso aparente. Debe garantizarse la posibilidad de visualizar fácilmente los espacios de uso público.
- Requerimientos de eficiencia energética: Según se establece en la Directiva 2010/31/UE, relativa a la eficiencia energética de los edificios, el inmueble debe tener un consumo de energía casi nulo. Se entiende por edificio de consumo de energía casi nulo aquel con una demanda de energía muy baja, un nivel de eficiencia energética muy alto, y que la energía requerida (casi nula o muy baja) debe estar cubierta, en muy amplia medida, por energía procedente de fuentes renovables, producida "in situ o en el entorno". En lo relativo al diseño de las instalaciones ha de tenerse en cuenta una sectorización adecuada para favorecer un funcionamiento individualizado y la elección de los sistemas idóneos, particularmente en cuanto a climatización y agua caliente, en cumplimiento de los principios de ahorro energético y sostenibilidad. Ha de facilitarse una previsión de los consumos energéticos y un programa de mantenimiento posterior con evaluación de costes.
- Diseño de espacios: estudio de la orientación, iluminación y soleamiento en relación con las circulaciones y distribución de espacios en función de su uso posible.
- Requerimientos de sostenibilidad en cuanto a las soluciones técnicas del edificio, el aislamiento térmico y acústico y el control de los materiales.

5. DOCUMENTACION A PRESENTAR

5.1.- FASE DE LICITACIÓN Se presentará la información que el proyectista considere adecuada para la exposición clara de su propuesta. La documentación se presentará de forma telemática en formato UNE-A4 y la gráfica en un máximo de tres paneles tamaño UNE- A1.

5.1.1. MEMORIA

Explicará la solución propuesta. Definirá espacios, compartimentación y distribuciones, acabados y calidades. Incluirá la justificación de su conformidad con la normativa urbanística aplicable. En la Memoria se hará referencia expresa a:

- Instalaciones. Bajo el criterio de eficiencia, ahorro energético, sencillez de mantenimiento y accesibilidad, se adjuntará una descripción de los sistemas utilizados y el análisis de costes de implantación y mantenimiento, con la justificación de su elección. Las instalaciones que deberán ser expresamente tratadas son las de abastecimiento de agua y saneamiento, telecomunicaciones, voz y datos, control de accesos y video-vigilancia, intrusismo, climatización, electricidad e iluminación, energía solar térmica, protección contra incendios y cualesquiera otras que, a iniciativa del licitador, sean necesarias de acuerdo a su propuesta. Se estudiará de forma expresa cómo se produce la conexión de todas las instalaciones del edificio con las redes

Página 6 de 20

municipales.

- Urbanización y vialidad de la Plaza de España, Plaza de los Carros, calle Corralejo, así como estudios de los accesos al inmueble y al aparcamiento.

5.1.2. PLANOS

Contendrán la representación gráfica de la propuesta. Se incluirán esquemas explicativos de las soluciones de vialidad del entorno, instalaciones, soluciones constructivas de cerramientos, cubierta, forjados y cualesquiera otros aspectos que se entiendan necesarios para explicar claramente la propuesta.

5.1.3. PRESUPUESTO

Se elaborará una estimación de presupuesto desglosando el coste por capítulos. Se incluirá tanto el del edificio, como el de la urbanización exterior, con mención del coste de repercusión por metro cuadrado diferenciándolo de igual modo. Se diferenciará específicamente en el presupuesto la partida relativa al coste de la conexión de las instalaciones del edificio con las redes exteriores. Se indicará expresamente si es preciso completar o reforzar alguno de los servicios dotaciones e infraestructuras afectados, en cuyo caso el coste, diferenciado, también deberá incluirse en el presupuesto de la obra. Para llevar a cabo la demolición y construcción del nuevo inmueble, así como las obras de urbanización exterior se establece un presupuesto de ejecución por contrata, incluido IVA, de 5.800.000 € (cinco millones ochocientos mil euros). Quedarán excluidos del presupuesto únicamente los trabajos de reurbanización de la Plaza de España (zona 1.2).

5.1.4. PROGRAMA DE TRABAJO

En el que se concrete el cronograma de trabajo del licitador y el análisis de su incidencia en cada fase de trabajo. Se incluirá un calendario de propuesta de reuniones con los técnicos del Ayuntamiento de Cuenca.

5.2.- FASE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA

Una vez adjudicado el contrato, se realizará una exposición pública durante un plazo de 15 días de la propuesta ganadora. Para ello el adjudicatario proporcionará la documentación gráfica en papel, montada sobre paneles rígidos de cartón pluma, de forma que la propuesta sea claramente visible y comprensible por la ciudadanía. Durante dicha exposición se recogerán sugerencias y propuestas de los ciudadanos, de las que se dará traslado al equipo seleccionado para su valoración y, en su caso, incorporación al proyecto definitivo.

5.3.- FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTOS

Una vez adjudicado y formalizado el contrato, deben redactarse todos los proyectos y documentos incluidos en el objeto de esta licitación, cada uno en la fase correlativa que le corresponda, con el contenido documental exigido por la normativa general y sectorial de aplicación.

El contenido documental del Proyecto se regirá por el cumplimiento estricto del Código Técnico de Edificación, incluyendo todos los apartados preceptivos, documentos básicos justificativos, anejos, libro de mantenimiento, etc.

Los pliegos de condiciones del proyecto harán mención, como mínimo, a disposiciones generales, facultativas y económicas, omisiones o errores, iniciación, desarrollo y control de las obras, medición y abono y plazos y condiciones técnicas particulares en cuanto a materiales, ejecución por unidades de obra, verificaciones en edificio terminado y control de la obra.

Las mediciones y presupuesto contendrán la especificación completa y detallada de todas las unidades de que consta la obra.

El proyecto debe incluir un programa de desarrollo de los trabajos y previsión de plan de obra en que

Página 7 de 20

justificadamente puede llevarse a cabo la ejecución de los trabajos, con la previsión del coste a asumir en cada etapa.

El proyecto incluirá el levantamiento topográfico de toda la zona de actuación y el Estudio Geotécnico, que deberá cumplir al menos los mínimos establecidos en el Código Técnico de la Edificación.

Se redactará el Proyecto Básico y de Ejecución, que se presentará en un plazo no superior a 3 meses desde la firma del contrato. Deberán entregarse dos copias del proyecto completo encuadernado en formato DIN-A4 y tres copias en formato digital.

Los proyectos parciales de instalaciones se entregarán en encuadernación independiente. Los proyectos de las instalaciones que sean precisas para el correcto funcionamiento del edificio, tales como

- Instalación de climatización
- Instalación de electricidad e iluminación
- Instalación de saneamiento y evacuación de aguas pluviales y residuales
- Instalación de fontanería, distribución interior de agua y aparatos sanitarios
- Instalación de gas
- Instalación de ascensores y sistemas de elevación mecánicos
- Instalación de protección contra incendios
- Instalación de cableado estructurado: voz y datos

- Instalación de seguridad, video-vigilancia y anti-intrusión, tendrán la consideración de proyectos parciales que complementan el proyecto original, debiendo mantener entre ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación. Servirán para su presentación ante Industria y su posterior aprobación como proyectos específicos, de tal forma que permita la legalización posterior, y por tanto deberán estar redactados por Técnicos competentes.

Los requisitos funcionales de las instalaciones serán los que exijan las Secciones Municipales a las que implique. En concreto, y sin perjuicio de matizaciones posteriores a resultados de las reuniones de supervisión del trabajo de redacción del proyecto, se exige:

En lo relativo a la instalación de climatización, gas, electricidad e iluminación y fontanería será necesario tener en cuenta los siguientes criterios:

- Todas estas instalaciones permitirán una sectorización total de cada una de las zonas del edificio a tratar.
- Serán registrables en su totalidad, salvo en aquellos casos puntuales en los que se justifique de forma adecuada la imposibilidad de cumplimiento de este criterio.
- Se garantizará que todas las partes de la instalación sean accesibles. Así mismo, se garantizará que la sustitución de elementos y equipos no exija la realización de obra civil.
- Permitirán la contabilización del consumo energético particularizado para cada una de las estancias o zonas definidas.
- Las instalaciones de la zona de restauración tendrá acometidas independientes.
- El proyecto contemplará en las mediciones y presupuesto las partidas correspondientes a la ejecución de todas las acometidas.
- Estas instalaciones serán gestionadas por medio de un sistema de control centralizado con sistema operativo abierto y garantía de back-up.
- La elección del tipo de instalación para hacer frente a las necesidades de climatización y de iluminación se justificará de forma adecuada en cada una de las separatas correspondientes. Se justificará de forma detallada la solución aplicada en cada una de las zonas/estancias del

edificio.

- Se analizará de forma específica la eficiencia energética del edificio y la tipología de energía a emplear, tanto convencional como renovable.

En lo relativo a la instalación de ascensores se tendrá en cuenta la instalación de una línea de datos dedicada por aparato. Se considerarán ascensores electromecánicos, salvo justificación en contrario.

Respecto a la instalación de seguridad, video-vigilancia y anti-intrusión: se preverá un sistema abierto que permita su ampliación de forma sencilla. Se detallará de forma adecuada la elección de los sistemas, de su arquitectura y ubicación. Se detallará de forma unívoca en la información gráfica la situación e identificación de cada uno de los elementos y detectores.

Incluir un estudio detallado sobre los costes de mantenimiento del edificio referenciado a 15 años.

En lo relativo a la instalación de telefonía, voz y datos será necesario tener en cuenta los siguientes criterios:

- Se pretende utilizar un cableado estructurado integral para la distribución de datos, vídeo, audio y control en la mayor manera posible, contando así con un entorno homogéneo y versátil que facilite la implantación de futuros sistemas de una manera racional y sencilla. En cualquier caso, existirán además, otras funcionalidades que requerirán un cableado específico.

- Se construirá por tanto, una infraestructura de cableado con una distribución de recintos, armarios y tomas dimensionadas en función del área que ocupen (administración, salas, espacios comunes, etc.) y la funcionalidad requerida (telefonía, datos, distribución multimedia, etc.). Esta infraestructura dará servicio a una gran parte de las necesidades del edificio y estará dimensionada con una expectativa de crecimiento de un 50%. La caja "estándar" informática dispondrá de tres conectores RJ-45 Categoría 6 o superior, certificada, y cuatro tomas de alimentación eléctrica (2 circuito limpio y 2 circuito sucio).

- Aquellas zonas dedicadas a oficinas y usos múltiples no específicos deberían disponer de suelo técnico. El resto de zonas debería tener techos practicables.

- El RITI del edificio deberá tener conexión con el exterior por dos caminos físicos diferentes, conectado con las canalizaciones de telecomunicaciones municipales (y deberá verificarse que dichas canalizaciones estén a su vez interconectadas con las de los operadores de telecomunicaciones y las de alumbrado público). Asimismo, deberá existir comunicación con la azotea y disponer de base para sistemas de captación en la misma. Las canalizaciones de comunicación entre los diferentes recintos deberán estar suficientemente dimensionadas.

- Deberá proveerse, si procede, de sistema de alimentación interrumpida para el edificio, o al menos determinadas instalaciones, así como de grupo electrógeno, siempre y cuando quede justificada su necesidad.

- Como resumen, los subsistemas a contemplar son los siguientes:

- Cableado estructurado de voz y datos (incluyendo instalación wifi).
- Subsistema de seguridad: videovigilancia, videoportero (si procede), control de accesos (si procede), control de presencia (si procede) y anti-intrusión.
- Subsistema de control de instalaciones.
- Subsistema audiovisual, incluyendo megafonía (si procede).
- Captación y distribución de las señales de radiodifusión y televisión.

- Junto con los ejemplares en papel se entregarán tres copias del proyecto completo en soporte informático, en PDF y formatos editables, elaborado con el software siguiente: Microsoft Office, BIM (en formato nativo y en formato IFC y DWG), CYPE (archivo de cálculo estructural y cálculo de instalaciones) y Presto.

El Proyecto incluirá como separata las obras de reurbanización de la Plaza de España, de forma que se pueda licitar el Proyecto en dos fases, siendo la fase 1 la Reurbanización de la Plaza de los Carros, calle

Página 9 de 20

Corralejo, Demolición del actual edificio del Mercado y la construcción del nuevo inmueble (zona 1.1 del plano incluido en el punto 1) y la fase 2 la reurbanización de la Plaza de España (zona 1.2 del mismo plano).

5.4.- FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA

El director facultativo de la obra será aquel técnico competente nombrado para llevar a cabo las labores de control y seguimiento de la obra que serán desarrolladas a condición. Interpretará el proyecto y el contrato de obra, durante su ejecución, con objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto, coordinando a tal efecto, la intervención de otros profesionales técnicos, cuando concurran en la obra.

El director facultativo será el responsable ante el Excmo. Ayto. de Cuenca de los trabajos de dirección de obra de acuerdo a las instrucciones que se detallan a continuación, así como las recibidas por los funcionarios municipales designados como supervisores de los trabajos realizados.

- a) Realizar junto a la contrata, la comprobación del replanteo de la obra.
- b) Control y dirección continua de la ejecución de la obra, asegurando la calidad de la misma. Comprobar que los medios personales y materiales del contratista, así como sus medidas de control y procedimientos garantizan la calidad exigida en las especificaciones del proyecto o del contrato.
- c) Exigir a la contrata, directamente o a través del personal a sus órdenes, el cumplimiento de las condiciones del contrato de obras.
- d) Coordinación con el contratista adjudicatario de la ejecución de la obra.
- e) Garantizar la ejecución de la obra con estricta sujeción al proyecto aprobado o modificaciones debidamente autorizadas.
- f) Garantizar el cumplimiento del programa de trabajos y por tanto el plazo de ejecución, así como la justificación escrita de los retrasos que pudieran darse tanto en el comienzo de las obras y/o en el desarrollo y terminación de las mismas.
- g) Garantizar el cumplimiento del plan de gestión de residuos de la construcción y demolición, así como asegurar mediante la documentación acreditativa correspondiente su correcta gestión.
- h) Definir aquellas condiciones técnicas que los pliegos de prescripciones correspondientes dejan a la decisión del director de las obras.
- i) Proponer las actuaciones procedentes para obtener de los organismos oficiales y de los particulares, los permisos y autorizaciones necesarios para la ejecución de las obras y ocupación de los bienes afectados por ellas, y resolver los problemas planteados por los servicios y servidumbres relacionados con las mismas.
- j) Asumir personalmente y bajo su responsabilidad, en casos de urgencia o gravedad, la dirección inmediata de determinadas operaciones o trabajos en curso, para lo cual la contrata deberá poner a su disposición el personal y material de la obra necesarios al efecto.
- k) Desarrollar las actividades necesarias para el control económico y de plazo de las obras y proceder al abono de las mismas mediante la expedición de las correspondientes certificaciones mensuales de obra.
- l) Supervisar los trabajos de Control de Calidad y velar por el cumplimiento del Plan de Control de Calidad aplicado a las obras.
- m) Resolver todas las cuestiones técnicas que surjan en cuanto a interpretación de planos, detalles, requisitos que han de cumplir los materiales, su transporte, la ejecución de las distintas unidades de obra, etc, de tal forma que no se produzcan retrasos en la obra.
- n) Estudiar las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento del Contrato o aconsejen su modificación, proponiendo soluciones alternativas al Órgano de Contratación.
- o) Caso de la existencia de desviaciones económicas o técnicas, por deficiencias o faltas del proyecto, que obliguen a la tramitación de un proyecto modificado, el director de obra quedará obligado a su completa redacción.
- p) Velar para que el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras cumpla las obligaciones que establece el R.D. 1627/97.
- q) Como responsable de la consecución de los objetivos establecidos, tendrá la autoridad de dar las órdenes oportunas a la Contrata en relación con los mismos, y en particular podrá rechazar obras realizadas que no estén de acuerdo con el Contrato de Obra, y exigir la paralización y rectificación

Página 10 de 20

- de obras en marcha en las que, con razones fundadas, no se vayan a cumplir las condiciones del Contrato Obra.
- r) Atender especialmente la problemática de carácter medioambiental, conjuntamente con las demandas de terceros afectados.
 - s) En caso de indefinición del proyecto de ejecución, la Dirección Facultativa deberá contestar en el plazo máximo de 15 días a la solicitud del contratista de la obra a este respecto.
 - t) Las visitas periódicas serán, como mínimo, de una vez por semana, y en cualquier caso la presencia será constante en fases críticas, sin perjuicio de la presencia física que sea necesaria de otro personal de coordinación y seguimiento que el adjudicatario deba poner a disposición del contrato, dejando constancia en el Libro de Órdenes.
 - u) Realizar los trabajos necesarios para la recepción y liquidación de las obras.

El Adjudicatario mantendrá con los técnicos que el Ayuntamiento de Cuenca determine tantas reuniones como se consideren convenientes para la correcta marcha del Proyecto, levantando las correspondientes Actas de todas y cada una de las reuniones, debidamente firmadas por todos los asistentes. La iniciativa y aprobación, o modificación del calendario de encuentros previamente acordado, le corresponde al Ayuntamiento de Cuenca, sin perjuicio de que el licitador debe hacer su propuesta a este respecto. No obstante, en cualquier momento, y fuera del calendario establecido, pueden instarse por cualquiera de las partes reuniones específicas.

A los efectos, se diferencian las siguientes etapas:

- Durante el periodo que transcurre entre la firma del contrato y la presentación del proyecto básico y de ejecución se establece, a título orientativo, una periodicidad quincenal a fin de supervisar la marcha de los trabajos de redacción del proyecto en su conjunto. De estas reuniones podrán derivar soluciones que se estimen necesarias a criterio del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, siempre que no impliquen cambios significativos en la configuración del Proyecto. Bajo este supuesto, las modificaciones se entenderán incluidas en el contrato y no conllevarán alteraciones del precio ni cualquier otra cláusula de este Pliego.
- En la etapa de ejecución material de la obra la periodicidad, igualmente orientativa, será semanal, a fin de supervisar de forma continuada la evolución de los trabajos. A dichas reuniones también acudirá la adjudicataria de la ejecución de la obra.

El Director del Proyecto informará por escrito al Ayuntamiento de Cuenca, a través del Registro de Entrada, con un informe mensual sobre la marcha general de los trabajos encomendados y, particularmente, su ajuste presupuestario y su adecuación al calendario de ejecución global de la obra. El informe mensual incluirá:

1. Antecedentes y cronología
2. Descripción en detalle de los trabajos realizados
3. Incidencias acaecidas
4. Evolución del plan de obra vigente
5. Ensayos de laboratorio realizados
6. Ensayos de caracterización de los distintos materiales
7. Documentos acreditativos de las correspondientes comprobaciones
8. Evolución económica de la obra
9. Seguridad y salud
10. Visitas a obra
11. Actas de reuniones realizadas
12. Reportaje Fotográfico
13. Conclusiones

Además, en el momento en el que se haya concluido cada una de las fases, se realizará un informe específico que detalle el alcance y estado de lo ejecutado.

En relación con las instalaciones, se comunicará expresamente la finalización de la ejecución de cada una de ellas y se adjuntará un informe con los planos de lo ejecutado y las características técnicas y de mantenimiento de los equipos utilizados. Además, se informará sobre la tramitación de la legalización y contratación de los servicios que se esté llevando a cabo, con los plazos en

Página 11 de 20

que se prevea su puesta en servicio.

- Al finalizar la obra, se hará entrega de los Planos fin de obra "as built", así como el libro del edificio (Los planos deben estar georeferenciados en coordenadas ETRS89).

- Desde la firma del acta de recepción del edificio terminado, y hasta la finalización del periodo de garantía, la periodicidad de las reuniones será, a título orientativo, de seis meses. Una semana antes de la celebración de cada reunión la dirección facultativa presentará a través del Registro de Entrada del Ayuntamiento un informe general sobre el estado del edificio y particular sobre el funcionamiento, control y seguimiento del plan de mantenimiento de todas las instalaciones.

El Director del Proyecto ostentará la representación permanente del Ayuntamiento de Cuenca, en lo referente a las obras objeto de este contrato, ante la empresa encargada de su ejecución y los Organismos y Entidades Oficiales o particulares, debiendo ajustarse en su trabajo a los siguientes principios y normas de actuación:

- La dirección facultativa de las obras se ajustará a todas las Normas vigentes que sean de aplicación y en especial a las indicadas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al presente Pliego.

- Las relaciones técnicas del Ayuntamiento de Cuenca y el contratista adjudicatario de la realización de las obras, serán encauzadas a través del director del Proyecto. Las sugerencias o reclamaciones que dicho contratista quiera hacer al Ayuntamiento de Cuenca deberán ir siempre acompañadas de un informe redactado por aquél.

- El Ayuntamiento de Cuenca procurará que la dirección facultativa reciba por parte del contratista adjudicatario de su realización cuantas facilidades precise para realizar la labor que tiene encomendada y en consecuencia, tendrá acceso a todos los tajos de la obra, talleres, instalaciones etc.

Asimismo, durante la ejecución del contrato, deberá:

- Desarrollar las actividades necesarias para que la ejecución, el control y el abono de las obras, durante la marcha de las mismas hasta su liquidación, se ajusten a las determinaciones del proyecto aprobado y sea adecuada a las estimaciones previstas, tanto en plazo como en presupuesto.

- Facilitar cuantos informes y documentos le sean solicitados durante el desarrollo de las obras.

5.5.- FASE DE COORDINACION DE SEGURIDAD Y SALUD

La coordinación de seguridad y salud se realizará respecto de la obra total finalmente contratada. Comenzará con la presentación del plan de seguridad y salud por parte del contratista para su revisión e informe y se desarrollarán mientras esté la obra en marcha, hasta la firma del Acta de Recepción.

El coordinador de seguridad y salud en las obras de construcción es el técnico competente integrado en la dirección facultativa, designado por el promotor para llevar a cabo las tareas y funciones establecidas en el artículo 9 y concordantes del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en las obras de construcción.

Deberá efectuar el correspondiente control documental al contratista de las obras, asegurando la disponibilidad en el centro de trabajo de los documentos obligatorios establecidos en la normativa vigente (aviso previo, apertura de centro de trabajo, libro de incidencias, etc.).

Sin perjuicio de lo anterior, deberá realizar las comprobaciones documentales que estime precisas para asegurar el cumplimiento de lo establecido en el apartado f) del artículo 9 del citado Real Decreto, de forma que sólo las personas autorizadas accedan a la obra.

Con carácter específico le corresponde desempeñar las siguientes funciones:

-Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad previstos en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

Página 12 de 20

-Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas, subcontratistas y trabajadores autónomos apliquen los principios preventivos antes citados, en particular en lo que se refiere a las actividades relacionadas con la prevención de riesgos.

-Revisar el Plan de SS. LL. elaborado por la empresa adjudicataria de las obras, emitiendo el correspondiente informe y elevando el mismo junto con el citado Plan a la Administración contratante para su aprobación. Esta actuación, se formalizará en cuantas modificaciones del Plan aprobado, derivadas del cambio de las circunstancias objetivas, se produzcan durante el desarrollo de las obras.

-Organizar la coordinación de las actividades empresariales previstas en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

-Coordinar las acciones y funciones de control de la correcta aplicación de los métodos de trabajo.

-Adoptar las medidas necesarias para que solamente las personas autorizadas puedan acceder a las obras.

-Asumir la gestión del Libro de Incidencias, realizando las anotaciones oportunas en el mismo cuando así lo demanden las circunstancias sobrevenidas en la obra que impliquen un incumplimiento de lo previsto en el Plan de SS. LL. y supongan un riesgo para la seguridad de los trabajadores, debiendo en este caso, en un plazo de 24 horas, remitir a la Inspección de Trabajo copia de dicha anotación a los efectos que procedan. Dado que al citado Libro de Incidencias tienen acceso la Dirección facultativa, el contratista principal, los subcontratistas, los trabajadores autónomos y los representantes de los trabajadores, con la capacidad reconocida de realiza en el mismo las anotaciones que proceden, se hace extensiva a esta circunstancia, la obligatoriedad de notificación a las instancias dependientes de la Inspección de Trabajo antes citada.

-La notificación a la Inspección de Trabajo citada en el punto anterior, deberá realizarse asimismo al contratista afectado por la incidencia, así como a los representantes de los trabajadores del mismo.

-Cuando las circunstancias anómalas observadas en la obra se estime que constituyen un riesgo grave e inminente para la seguridad de los trabajadores, además de realizar la anotación correspondiente en el Libro de Incidencias, el Coordinador podrá disponer la paralización del tajo afectado o en su caso de la totalidad de la obra, cumpliendo a continuación la obligación de notificación antes reseñada a los distintos intervinientes en las obras (Administración de Trabajo, Dirección Facultativa, Contratistas, representantes de los trabajadores, etc.).

-Comprobará especialmente la adecuada dotación de equipamientos y servicios para los trabajadores establecidos en el Plan de SS. LL.

-Asimismo asistirá y verificará el correcto desarrollo de las preceptivas reuniones formativas en materia de SS. LL. impartidas a los trabajadores.

6.- CARACTERÍSTICAS DE LAS PRESTACIONES DEL SERVICIO

El contrato correspondiente queda dividido en las fases diferenciadas ya especificadas en el apartado 5 de la presente prescripción. Una vez concluidos los trabajos correspondientes a cada fase, y con anterioridad al inicio de los comprendidos en la siguiente, deberá emitirse conformidad por el órgano de contratación, aprobando los trabajos realizados y autorizando el cambio de fase. El Excmo. Ayuntamiento de Cuenca se reserva el derecho a resolver los contratos referidos en la Fase 5.4 (parte del Lote 1, Lote 2 y Lote 3), si del resultado de la Fase 5.3 se concluyera la inviabilidad de las obras por cuestiones urbanísticas, normativas, económicas y/o de tramitación sectorial o administrativa. En caso de que el Excmo. Ayuntamiento de Cuenca decida la no continuación de las mismas, ello no dará lugar a indemnización alguna a favor de el/los adjudicatarios.

7. DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La ejecución de los contratos será dirigida y supervisada por el/los Técnico/s Municipal/es que designe el Ayuntamiento para cada uno de los lotes.

8. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

La adjudicación del presente contrato se llevará a cabo por PROCEDIMIENTO ABIERTO.

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se tomarán como criterios base para la adjudicación del contrato de servicios, un máximo de 100 puntos y un mínimo 0 puntos. A la mejor propuesta presentada en cada uno de los distintos aspectos se le concederá la máxima puntuación de dicho aspecto, otorgando al resto de propuestas la puntuación que le corresponda de manera proporcional o cero puntos si se considera que no cumple con el criterio valorado. La puntuación queda desglosada del siguiente modo:

LOTE 1

A) Criterios no evaluables automáticamente: 55 puntos

Se evaluarán los siguientes aspectos:

1) Propuesta Técnica: hasta 55 puntos

1.1) Solución propuesta y adecuación de la misma a la estructura y espacios descritos, valorándose una única alternativa, según los siguientes criterios (total máx. del apartado 15 puntos):

- Descripción detallada por escrito de la solución, pudiendo estar acompañada de imágenes (máximo 10 páginas A4). 7,5 puntos
- Descripción gráfica detallada de la solución, mediante esquemas o infografías. 7,5 puntos

1.2) Diseño de los espacios públicos (Plaza de España, Plaza de los Carros y calle Corralejo) e integración del inmueble con el entorno (total máx. del apartado 15 puntos):

- Descripción detallada, gráfica y escrita, del diseño de los espacios públicos, con especial atención a la integración con el resto de la trama urbana, la accesibilidad, la facilidad de mantenimiento y la calidad de los espacios urbanos generados. 10 puntos
- Descripción detallada, gráfica y escrita, de la integración del inmueble con el entorno inmediato (Plaza de España y Plaza de los Carros). 5 puntos

1.3) Valoración económica de la propuesta realizada, valorando especialmente el grado de detalle de las unidades utilizadas que se consideren en esta valoración: 5 puntos

1.4) Adecuación a la calidad estética, funcional y arquitectónica recogida en la propuesta (total máx. del apartado 10 puntos):

- Se valorará la funcionalidad y la calidad arquitectónica: 4 puntos
- Se valorará la adecuación de los sistemas constructivos y técnicos a emplear: (máximo 4 páginas A4) 2 puntos
- Se valorará la sostenibilidad Medioambiental y la Eficiencia Energética, tanto pasiva, como activa: 4 puntos

1.5) Recursos, metodología y propuesta de trabajos durante la Dirección de Obra (total máx.

Página 14 de 20

del apartado 10 puntos):

- Dedicación de técnicos asignados durante Dirección de Obra, valorándose la inclusión en el equipo de un Arquitecto cuyo domicilio habitual se encuentre en el Municipio de Cuenca, para evitar la imposibilidad de acudir a las obras por restricciones de movilidad a causa del COVID19. 5 puntos.
- Programa de trabajos (máximo 2 páginas A4). 1 punto.
- Inspección de la ejecución de las obras. (máximo 2 páginas A4). 2 puntos.
- Protocolo de recepción de materiales y cumplimiento del Programa de Calidad. (máximo 2 páginas A4). 1 punto.
- Documentación final de obra. (máximo 2 páginas A4). 1 punto.

En el apartado 1.5 se valorará de forma positiva aquellos documentos enfocados específicamente a la presente licitación, valorando negativamente aquellos contenido sea valorado como elementos de relleno o copias del presente pliego, así como bibliografía genérica.

Para la valoración de los cinco criterios de adjudicación subjetivos (1.1 a 1.5) se analizarán y puntuarán los aspectos de la misma que se relacionan, según los criterios descritos, y se redondeará al segundo decimal.

En cada criterio, a la oferta mejor valorada se le asignará la máxima puntuación de ese criterio y al resto de ofertas se le asignará una puntuación proporcional mediante la siguiente fórmula:

$$P_i = (V_i/V_{\max}) \times C$$

Donde:

P_i = Puntuación de la oferta

V_i = Valoración de la oferta

V_{\max} = Valoración de la mejor oferta

C = Puntuación máxima del criterio valorado

La puntuación total de los criterios subjetivos de cada oferta (PCS) se obtendrá como resultado de sumar la puntuación obtenida en cada uno de los apartados definidos en la cláusula anterior. Todas las puntuaciones serán redondeadas al segundo decimal.

Se establece un umbral mínimo de puntuación de $45/2 = 22,50$ puntos, de forma que aquellas ofertas cuya PCS sea inferior a 22,50 puntos se considerarán ofertas con calidad insuficiente, y no serán tomadas en consideración ni para el cálculo de las ofertas anormalmente bajas ni para la determinación de la mejor oferta.

B) Criterios evaluables automáticamente: 45 puntos.

1) Oferta económica: 45 puntos

A la oferta más baja (no incura en baja desproporcionada) se le asignará la máxima puntuación de este criterio, y al resto se le asignará una puntuación proporcional a la baja ofertada, mediante la siguiente fórmula, redondeada al segundo decimal:

$$P_i = 45 \times (B_i/B_{\max}), \text{ siendo:}$$

P_i : puntuación de la oferta

B_i : baja de la oferta (% , con cinco decimales)

B_{\max} : baja máxima no incura en baja desproporcionada (% , con cinco decimales)

La consideración de baja desproporcionada se realizará idénticamente a lo previsto en la legislación para el caso de un único criterio valorable para la adjudicación del contrato (art. 85 RGLCAP). A estos efectos si el licitador que mayor puntuación obtenga (en este criterio objetivo), su oferta económica está incurso en presunta desproporción o anormalidad, se le solicitará que justifique su oferta en los términos del art. 149 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

LOTE 2

Criterios evaluables automáticamente: 100 puntos.

Oferta económica: 100 puntos

A la oferta más baja (no incurso en baja desproporcionada) se le asignará la máxima puntuación de este criterio, y al resto se le asignará una puntuación proporcional a la baja ofertada, mediante la siguiente fórmula, redondeada al segundo decimal:

$P_i = 100 \times (B_i/B_{max})$, siendo:

P_i : puntuación de la oferta

B_i : baja de la oferta (% , con cinco decimales)

B_{max} : baja máxima no incurso en baja desproporcionada (% , con cinco decimales)

La consideración de baja desproporcionada se realizará idénticamente a lo previsto en la legislación para el caso de un único criterio valorable para la adjudicación del contrato (art. 85 RGLCAP). A estos efectos si el licitador que mayor puntuación obtenga (en este criterio objetivo), su oferta económica está incurso en presunta desproporción o anormalidad, se le solicitará que justifique su oferta en los términos del art. 149 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

LOTE 3

Criterios evaluables automáticamente: 100 puntos.

Oferta económica: 100 puntos

A la oferta más baja (no incurso en baja desproporcionada) se le asignará la máxima puntuación de este criterio, y al resto se le asignará una puntuación proporcional a la baja ofertada, mediante la siguiente fórmula, redondeada al segundo decimal:

$P_i = 100 \times (B_i/B_{max})$, siendo:

P_i : puntuación de la oferta

B_i : baja de la oferta (% , con cinco decimales)

B_{max} : baja máxima no incurso en baja desproporcionada (% , con cinco decimales)

La consideración de baja desproporcionada se realizará idénticamente a lo previsto en la legislación para el caso de un único criterio valorable para la adjudicación del contrato (art. 85 RGLCAP). A estos efectos si el licitador que mayor puntuación obtenga (en este criterio objetivo), su oferta económica está incurso en presunta desproporción o anormalidad, se le solicitará que justifique su oferta en los términos del art. 149 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

9.1 PREFERENCIA DE ADJUDICACIÓN EN CASO DE EMPATE

En caso de empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se resolverá mediante la aplicación, referida al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

Página 16 de 20

Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de riesgo de exclusión social en la plantilla, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.

10. PLAZOS DE EJECUCIÓN

Se realizarán los trabajos objeto del presente contrato de acuerdo con los siguientes plazos:

Proyecto Básico y de Ejecución.- Deberá ser entregado en el plazo máximo de TRES (3) meses, contados desde la fecha de formalización del contrato, previo el visto bueno del/de los Técnico/s Municipal/es Supervisor/es.

Dirección facultativa de las obras.- Los trabajos tendrán una duración igual a la del contrato de obras al que están vinculados. Los trabajos de Dirección Facultativa darán comienzo a partir de la firma del Acta de Replanteo, y se desarrollarán durante toda la ejecución de la obra hasta la firma del Acta de Recepción y transcurrido el plazo de garantía.

Coordinación de seguridad y salud.- Comenzarán con la presentación del plan de seguridad y salud por parte del contratista para su revisión e informe y se desarrollarán mientras esté la obra en marcha, hasta la firma del Acta de Recepción y transcurrido el plazo de garantía.

11. EQUIPO TÉCNICO Y CUALIFICACION

Para la ejecución del contrato, se exige que sea necesario, como mínimo, el siguiente equipo técnico:

LOTE 1

- 1 Arquitecto, director de la redacción del Proyecto, coordinador general del equipo, director facultativo y responsable de la dirección de obra (en adelante, Director del Proyecto)

LOTE 2

- 1 Aparejador/Arquitecto Técnico/Grado en Ingeniería de la Edificación, responsable de la dirección de ejecución de la obra (en adelante, Director de Ejecución de la Obra).

LOTE 3

- 1 Cualquier titulado, de los previstos en la Ley de Ordenación de la Edificación para la coordinación en materia de seguridad y salud (en adelante Coordinador de Seguridad y Salud).

Podrán integrarse en el Equipo Técnico cuantos colaboradores adicionales se estime conveniente. El equipo técnico tendrá la siguiente titulación y experiencia:

- Director del Proyecto

Con la titulación de arquitecto o aquella que permita ejercer la profesión regulada de arquitecto y experiencia mínima de 3 años en redacción de proyectos y dirección de obra

- Director de ejecución de Obra

Con la titulación de aparejador, arquitecto técnico o grado en ingeniería de la edificación y experiencia mínima de 3 años en funciones de dirección de ejecución material.

- Coordinador de Seguridad y Salud

Con cualquiera de las titulaciones previstas en la ley de ordenación de la edificación para la coordinación en materia de seguridad y salud y experiencia mínima de 3 años en funciones de coordinación de seguridad y salud.

12. SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONOMICA

La solvencia técnica se acreditará mediante una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza (oficinas, comercial, etc.) a los que constituyen el objeto del contrato en el curso de los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Se considerarán los trabajos con un PEM como mínimo de 2.000.000 de euros. Para garantizar un nivel adecuado de competencia, en caso de no poder acreditar trabajos de igual o similar naturaleza en los tres últimos años, se tendrán en cuenta las pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de tres años antes.

A fin de garantizar la reparación de cualquier siniestro, daño o desperfecto que pudiera surgir en el inmueble objeto de este contrato, cuya responsabilidad pueda recaer sobre el adjudicatario según el artículo 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y los artículos 196 y 315 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y de conformidad con el artículo 87.1 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse mediante justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil vigente al tiempo de finalizar el plazo de presentación de ofertas, por importe no inferior al valor estimado del contrato, aportando además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Este requisito se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles.

13. DECLARACIÓN RESPECTO PLAZO Y PRECIO

La duración del contrato se ha establecido teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas.

El presupuesto base de licitación (límite máximo de gasto + IVA) es adecuado a los precios de mercado.

14. PRECIO PREVISTO Y FORMA DE ABONO

El presupuesto base de licitación asciende a las siguientes cantidades:

	LOTES	IMPORTE SIN IVA VALOR ESTIMADO	IMPORTE CON IVA
LOTE 1	Redacción del Proyecto de Demolición, Básico y de Ejecución y Dirección de Obra	184.000 €	222.640 €
LOTE 2	Dirección de la Ejecución Material	54.000 €	65.340 €
LOTE 3	Coordinación de Seguridad y salud	12.000 €	14.520 €

Los presupuestos de los trabajos que integran el objeto del contrato y cuya suma total es la indicada anteriormente son los siguientes:

Página 18 de 20

• **LOTE 1.** Proyecto Básico y de Ejecución y Dirección de Obra, compuesto por los siguientes trabajos:

<u>TRABAJO</u>	<u>PRESUPUESTO</u>
-Anteproyecto	17.600 €
-Proyecto de Demolición y Básico	53.200 €
-Proyecto de Ejecución	53.200 €
-Estudio Geotécnico	6.000 €
-Dirección de Obra	53.200 €
-Libro del Edificio (50%)	800 €
TOTAL:	184.000 €

• LOTE 2. -Dirección de Ejecución de Obra	53.200 €
-Libro del Edificio (50%)	800 €
TOTAL:	54.000 €

• LOTE 3. -Aprobación Plan de Seguridad y Salud	2.800 €
-Coordinación de Seguridad y Salud	9.200 €
TOTAL:	12.000 €

Por tratarse de servicios de carácter intelectual no existen precios tasados para cuantificar los importes de honorarios a percibir por ellos. Sirven de referencia en cuanto a su variación porcentual con el tipo y volumen de obra las antiguas tarifas de Arquitectos y Aparejadores, hoy derogadas por las normas de libre competencia, y la experiencia acumulada por la Gerencia en cuanto a importes de adjudicación de servicios similares licitados anteriormente. En base a estos factores y en referencia al presupuesto de ejecución material del proyecto (PEM = 4.850.000 €) se han establecido los siguientes porcentajes para el cálculo de honorarios.

Anteproyecto	0,36%	17.600 €
Proyecto de Demolición y Básico	1,10%	53.200 €
Proyecto de Ejecución	1,10%	53.200 €
Estudio Geotécnico	0,12%	6.000 €
Dirección de Obra	1,10%	53.200 €
Dirección de Ejecución de Obra	1,10%	53.200 €
Aprobación Plan de Seguridad y Salud	0,06%	2.800 €
Coordinación de Seguridad y Salud	0,19%	9.200 €
Libro del Edificio	0,03%	1.600 €

El presupuesto estimado por la administración para la ejecución de la regeneración y rehabilitación de espacios urbanos degradados en la zona centro y ejecución del nuevo edificio del mercado municipal de Cuenca es de 6.985.000 € IVA incluido (PEM aprox. = 4.850.000 €), sin que la circunstancia de que el proyecto de ejecución redactado por el adjudicatario del contrato tenga un presupuesto superior implique que haya de modificarse el precio del contrato indicado en su oferta.

El adjudicatario tendrá derecho al abono de las prestaciones ejecutadas, con arreglo al precio convenido. Los abonos se efectuarán del siguiente modo:

LOTE 1:

- El 5% a la firma del contrato.
- El 65% una vez presentado el Proyecto de Ejecución, previa supervisión del proyecto y aprobación del mismo, así como conformidad del órgano de contratación.
- El 25% del importe, de forma proporcional por cada certificación de obra que se expida y en proporción a la obra certificada, una vez conformada la certificación de la obra por el contratista adjudicatario y la Administración, previa presentación de la factura correspondiente.
- El 2,5% a la entrega y aprobación de la documentación final de obra y recepción provisional de las obras
- El 2,5% tras la recepción definitiva de las obras, una vez finalizado el plazo de garantía.

LOTE 2:

- El 80% del importe, de forma proporcional por cada certificación de obra que se expida y en proporción a la obra certificada, una vez conformada la certificación de la obra por el contratista adjudicatario y la Administración, previa presentación de la factura correspondiente.
- El 10% a la entrega y aprobación de la documentación final de obra y recepción provisional de las obras
- El 10% tras la recepción definitiva de las obras, una vez finalizado el plazo de garantía.

LOTE 3:

- El 90% del importe, de forma proporcional por cada certificación de obra que se expida y en proporción a la obra certificada, una vez conformada la certificación de la obra por el contratista adjudicatario y la Administración, previa presentación de la factura correspondiente.
- El 10% a la entrega y aprobación de la documentación final de obra y recepción de las obras.

Esta actuación está financiada parcialmente por FEDER en el marco de la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible de Cuenca.

Fecha y firma del proponente".