

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	24.01.2022	

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 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:

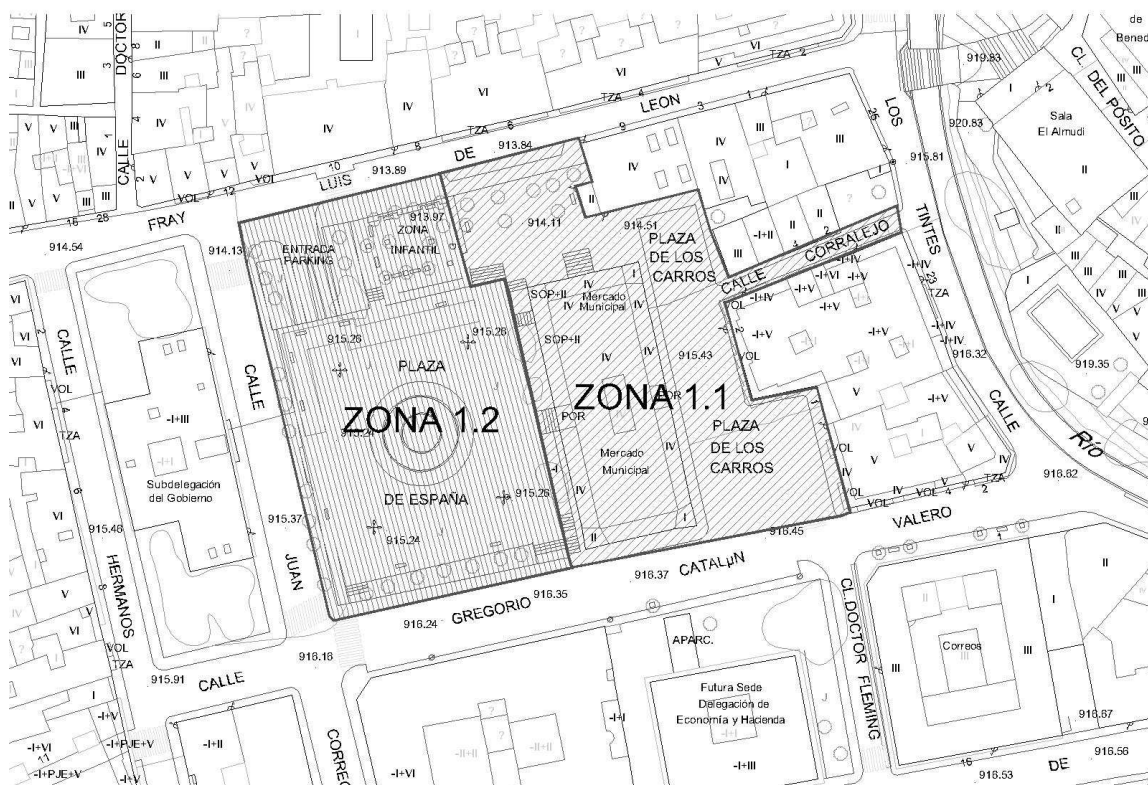
- Aumentar los desplazamientos en el transporte público.

Página 1 de 28

- 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 Proyectos, 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:

- Proyecto de demolición, parcial o total, del edificio del Mercado existente, en función del planteamiento del Proyecto de Ejecución. Debe definirse y proyectarse el alcance de la demolición en función del planteamiento con el entorno proyectado en la propuesta.
- 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, total o parcial, y Dirección Facultativa
Lote 2	Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y Dirección de las Obras de Rehabilitación y Regeneración
Lote 3	Dirección de la Ejecución Material de las Obras del lote 2.
Lote 4	Coordinación de Seguridad y salud de las Obras del lote 1 y 2.
Nº Máximo de lotes de los que puede resultar adjudicatario	Un lote, varios o todos ellos.

Se pretende no establecer a priori la necesidad de proceder a la demolición completa del edificio existente, permitiendo a los licitadores proponer el aprovechamiento de aquellos elementos existentes susceptibles de integrarse en el nuevo edificio si así se considera. El alcance del Proyecto de demolición se definirá en el Proyecto de Rehabilitación y Regeneración, en consonancia y vinculado al proyecto diseñado, de forma que podrá variar según la propuesta proyectada. Se deberán coordinar correctamente dichas actuaciones.

Se recuerda que el ámbito de actuación del presente concurso abarca en una primera fase la Plaza de los Carros, la C/ Corralejo, así como el sótano a construir bajo el nuevo edificio y análisis del parking existente bajo la Plaza de España, y en una segunda fase II, la definición a nivel de Anteproyecto de la remodelación de la Plaza de España. Uno de los condicionantes de diseño es la integración de ambos elementos, del nuevo edificio y de su entorno, por lo que debe definirse y proyectarse el alcance de la demolición en función del planteamiento con el entorno proyectado en la propuesta.

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 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

Página 5 de 28

destinan al uso de mercado 1.000 m² y al de restauración/hostelería 1.000 m². Se pretende con la mezcla de usos potenciar y dar visibilidad a los productos locales, incluyendo zonas de degustación de productos, atendiendo a las nuevas prácticas de consumo. Se considera deseable introducir unidades de tamaños diversos, para acomodar a una mayor variabilidad de empresarios y usuarios, evitando en lo posible el diseño de unidades de tamaño excesivo que puedan reducir la oferta que se pretende introducir en el mercado.

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. Se planteará un diseño de las oficinas que incluyan despachos de dirección, compartidos, espacios de trabajo abiertos, zonas comunes de reprografía, salas de reuniones y videoconferencias, zonas de atención al público con zonas de espera y áreas de descanso. Se estudiará especialmente las circulaciones, separando claramente los espacios de trabajo de la zona de atención al público, limitando el acceso entre dichas zonas. La distribución planteada en la propuesta se perfilará en el Proyecto Básico y de Ejecución, tras la reunión de coordinación con los Servicios Municipales que se ubicarán en el nuevo espacio administrativo.

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.

El proyecto incluirá la demolición parcial o total del edificio existente, en consonancia con la propuesta presentada, valorando la posibilidad de integrar elementos en el nuevo edificio si se considera oportuno.

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

El Proyecto de Demolición en la fase de licitación contemplará la demolición total del edificio, independientemente de la solución que finalmente se adopte, en consonancia con el Proyecto de Rehabilitación y Regeneración. Explicará el procedimiento de demolición previsto, así como la organización de las obras, justificando las soluciones adoptadas. Incluirá cronograma de las obras y propuesta de gestión de los residuos.

El Proyecto de Rehabilitación y Regeneración 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 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

El Proyecto de Demolición incluirá la propuesta de organización de las obras de demolición y sus elementos auxiliares, así como medidas para minimizar el impacto de las mismas en la zona centro de la ciudad.

El Proyecto de Rehabilitación y Regeneración 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

El Proyecto de Demolición incluirá una estimación de presupuesto desglosando el coste por capítulos, incluida la gestión de residuos.

El Proyecto de Rehabilitación y Regeneración incluirá 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 del inmueble se establece un presupuesto de ejecución por contrata, incluido IVA, de 200.000 € (doscientos mil euros).

Para llevar a cabo la construcción del nuevo inmueble, así como las obras de urbanización exterior se establece un presupuesto de ejecución por contrata, incluido IVA, de 6.785.000 € (seis millones setecientos ochenta y cinco 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 del Proyecto de Rehabilitación y Regeneración. No se realizará exposición pública del Proyecto de Demolición. 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 justificadamente puede llevarse a cabo la ejecución de los trabajos, con la previsión del coste a asumir en cada etapa.

La redacción del Proyecto de Demolición se coordinará con el de Rehabilitación y Regeneración y responderá a las directrices establecidas en este. Se redactará el Proyecto de Demolición, que se presentará en un plazo no superior a 2 meses desde la firma del contrato. Deberán entregarse dos copias del proyecto completo encuadernado en formato DIN-A4 y tres pen drives con copia en formato digital.

El proyecto de Rehabilitación y Regeneración 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 y cuyo coste correrá a cargo del adjudicatario del lote 2.

Se redactará el Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación y Regeneración, 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 pen drives con copia 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 resultas 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 pen drives 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 de Rehabilitación y Regeneración 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 Corralejo 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

5.4.1- Director de Obra

El director de obra será aquel técnico competente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto. Será el responsable ante el Excmo. Ayuntamiento 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) Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno.
- b) Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- c) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- d) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- e) Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- f) Cuando en el desarrollo de las obras intervengan diversos técnicos para dirigir las obras de proyectos parciales, lo harán bajo la coordinación del director de obra.
- g) Durante la construcción de las obras el director de obra y el director de la ejecución de la obra realizarán, según sus respectivas competencias, los controles siguientes:
 - a) control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren a las obras de acuerdo con el artículo 7.2 del CTE Parte I.
 - b) control de ejecución de la obra de acuerdo con el artículo 7.3 del CTE Parte I.
 - c) control de la obra terminada de acuerdo con el artículo 7.4. del CTE Parte I.
- h) Responderá de la veracidad y exactitud del certificado final de obra.
- i) Si el Director de obra no ha sido el técnico proyectista, responderá de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del proyecto.
- j) El director de obra responderá solidariamente con los otros técnicos directores, si la dirección de obra se ha contratado conjuntamente con más de un técnico, sin perjuicio de la distribución que entre ellos corresponda.
- k) Una vez finalizada la obra, el proyecto, con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente aprobadas, será facilitado al promotor por el director de obra para la formalización de los correspondientes trámites administrativos. A dicha documentación se adjuntará, al menos, el acta de recepción, la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación, así como la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación.
- l) En el certificado final de obra el director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.
- m) 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

Página 11 de 28

personal de coordinación y seguimiento que el adjudicatario deba poner a disposición del contrato, dejando constancia en el Libro de Órdenes.

5.4.2- Director de la ejecución de la Obra

El director de la ejecución de la obra será aquel técnico competente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado. Será el responsable ante el Excmo. Ayuntamiento de Cuenca de los trabajos de dirección de la ejecución de la 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) Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
- b) Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.
- c) Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
- d) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- e) Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.
- f) Durante la construcción de las obras el director de obra y el director de la ejecución de la obra realizarán, según sus respectivas competencias, los controles siguientes:
 - a) control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren a las obras de acuerdo con el artículo 7.2 del CTE Parte I.
 - b) control de ejecución de la obra de acuerdo con el artículo 7.3 del CTE Parte I.
 - c) control de la obra terminada de acuerdo con el artículo 7.4 del CTE Parte I.
- g) Responderá de la veracidad y exactitud del certificado final de obra.
- h) El director de la ejecución de la obra responderá solidariamente con los otros técnicos directores, si la dirección de la ejecución obra se ha contratado conjuntamente con más de un técnico, sin perjuicio de la distribución que entre ellos corresponda.
- i) El director de la ejecución de la obra recopilará la documentación del control de calidad realizado, verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones.
- j) Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento del control será depositada por el director de la ejecución de la obra en el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso, en la Administración Pública competente, que asegure su tutela y se comprometa a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo.
- k) En el certificado final de obra, el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.
- l) 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.

5.4.3- Estipulaciones comunes para la Dirección Facultativa (5.4.1 y 5.4.2)

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

Página 12 de 28

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. Cada epígrafe del informe será elaborado por el técnico responsable en la materia (Director de Obra y Director de la ejecución de obra) o, en su caso, de manera conjunta. 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 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.

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.

- 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.

- Aprobar el Plan de SS. LL. elaborado por la empresa adjudicataria de las obras y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo.

- 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. Efectuada una anotación en el libro de incidencias, el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra deberá notificarla al contratista afectado y a los

Página 14 de 28

representantes de los trabajadores de éste. En el caso de que la anotación se refiera a cualquier incumplimiento de las advertencias u observaciones previamente anotadas en dicho libro por las personas facultadas para ello, así como en el supuesto de paralización de los trabajos conforme al artículo 14 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, deberá remitirse una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el plazo de veinticuatro horas. En todo caso, deberá especificarse si la anotación efectuada supone una reiteración de una advertencia u observación anterior o si, por el contrario, se trata de una nueva observación. Dado que al citado Libro de Incidencias tienen acceso la Dirección facultativa, el contratista principal, los subcontratistas, los trabajadores autónomos, así como las personas u órganos con responsabilidad en materia de prevención en las empresas intervinientes en la obra, los representantes de los trabajadores y técnicos de los órganos especializados en materia de Seguridad y Salud en el trabajo de las Administraciones públicas competentes 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.

-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.

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, parte del Lote 2, Lote 3 y Lote 4), 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. JUSTIFICACION DE LA FALTA DE ESPECIAL COMPLEJIDAD

Según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española lo especial es aquello "que se diferencian de lo común o general" y complejo es aquello "complicado, que se compone de elementos diversos". Se podría definir los proyectos que revisten especial complejidad como aquellos que se diferencian de lo común o general en cuanto a su complicación, por estar compuestos de gran número de piezas y ser de difícil comprensión. El inmueble objeto del presente Pliego no resulta

Página 15 de 28

excepcional ni en cuanto a su comprensión ni en cuanto a su tipología. Existen diversos ejemplos de inmuebles de similar naturaleza, como el Borough Market (Londres), Markthalle Neun (Berlín), Mercado de San Miguel (Madrid), Mercado Central (Budapest) y el Mercado de Torvehallerne (Copenhague). Tampoco resulta novedoso en cuanto a la mezcla de usos administrativo y comercial, de lo que existen multitud de ejemplos, entre los que cabe destacar las grandes galerías comerciales, que integran zona administrativa (Corte Inglés, Harrods, Lafayette, etc.) En cuanto a la tipología arquitectónica, no reviste especial complejidad, puesto que el área de movimiento de la edificación conforme al PGOUC es rectangular, situándose exenta de cualquier otro inmueble, configurada en la actualidad con un único volumen. La propuesta tampoco resulta excepcional en cuanto al tamaño de la actuación, con aproximadamente 4.000 m² construidos sobre rasante, dimensiones modestas cuando se las compara con otras actuaciones similares, como los 15.000 m² construidos del Borough Market (Londres) o los 6.600 m² del Mercado de Torvehallerne (Copenhague) y muy alejado de grandes superficies comerciales, como el complejo de El Corte Inglés de Castellana (Madrid), con más de 170.000 m², de los cuales en torno a 70.000 m² se destinan a uso comercial. La incorporación del diseño de la Plaza de España y la Plaza de Los Carros no incide en la complejidad del Proyecto, debido a que la entidad de los espacios públicos se configura prácticamente como espacios exteriores vinculados al edificio y que por tanto no dificultan el desarrollo del Proyecto.

Por todo ello se considera que, a pesar de la licitación conjunta de la redacción del proyecto y la dirección de obra, el proyecto arquitectónico no reviste especial complejidad, por lo que no es necesario acudir al concurso de proyectos regulado en el Art. 183 de la LCSP.

10. 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: 65 puntos

Se evaluarán los siguientes aspectos:

1) Propuesta Técnica: hasta 65 puntos

1.1) Solución propuesta y adecuación de la misma al inmueble de referencia desde el punto de vista de la seguridad en la técnica de demolición propuesta, valorándose una única alternativa, según los siguientes criterios (total máx. del apartado 20 puntos):

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

1.2) Estudio del impacto de la demolición en la zona centro, con estudio de estrategias para reducir al máximo las afecciones durante la demolición del mismo (total máx. del apartado 10 puntos):

- Descripción detallada, gráfica y escrita, del impacto de la demolición en la zona centro, conforme a las técnicas de demolición previstas. 5 puntos máximo.
- Estrategias para reducir el impacto de la demolición en la zona centro. 5 puntos máximo.

1.3) Valoración económica de la propuesta realizada, valorando especialmente el grado de detalle de las unidades utilizadas que se consideren en esta valoración y el ajuste del

Página 16 de 28

presupuesto a la valoración estimada de la demolición por la administración: 15 puntos máximo.

1.4) Gestión de residuos propuesta (total máx. del apartado 10 puntos):

- Se valorará el estudio y viabilidad de la separación de residuos en obra, incluido la situación de los contenedores en el recinto, instalaciones auxiliares, carga y descarga, etc.: 5 puntos máximo.
- Se valorará la sostenibilidad Medioambiental: 5 puntos máximo.

1.5) Recursos, metodología y propuesta de trabajos durante la Dirección de Obra (total máx. 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 máximo.
- Programa de trabajos (máximo 2 páginas A4). 2 punto máximo.
- Inspección de la ejecución de las obras. (máximo 2 páginas A4). 3 puntos máximo.

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 $65/2 = 32,50$ puntos, de forma que aquellas ofertas cuya PCS sea inferior a 32,50 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: 35 puntos.

1) Oferta económica: 35 puntos

A la oferta más baja (no incurso en baja desproporcionada) se le asignará la máxima

Página 17 de 28

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:

$P_i = 35 \times (B_i/B_{\max})$, 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 anomalía, 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

A) Criterios no evaluables automáticamente: 65 puntos

Se evaluarán los siguientes aspectos:

1) Propuesta Técnica: hasta 65 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 20 puntos):

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

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 20 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 máximo.
- Descripción detallada, gráfica y escrita, de la integración del inmueble con el entorno inmediato (Plaza de España y Plaza de los Carros). 10 puntos máximo.

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 máximo.

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

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

- Programa de trabajos (máximo 2 páginas A4). 1 punto máximo.
- Inspección de la ejecución de las obras. (máximo 2 páginas A4). 2 puntos máximo.
- Protocolo de recepción de materiales y cumplimiento del Programa de Calidad. (máximo 2 páginas A4). 1 punto máximo.
- Documentación final de obra. (máximo 2 páginas A4). 1 punto máximo.

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 $65/2 = 32,50$ puntos, de forma que aquellas ofertas cuya PCS sea inferior a 32,50 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: 35 puntos.

2) Oferta económica: 35 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:

$$P_i = 35 \times (B_i/B_{\max}), \text{ siendo:}$$

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

Página 19 de 28

criterio objetivo), su oferta económica está incurso en presunta desproporción o anomalía, 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

A) Criterios no evaluables automáticamente: 55 puntos.

Se evaluarán los siguientes aspectos:

1) Recursos materiales: hasta 15 puntos.

-Adecuación al objeto de la Dirección de la Ejecución de la Obra del material y equipamiento aportado para la ejecución del servicio, indicando su descripción y destino.

2) Recursos humanos: hasta 20 puntos.

-Organigrama en el que se detalle la estructura de recursos humanos en relación a la prestación de la Dirección de la Ejecución de la Obra, indicando el personal que intervendrá, categorías profesionales, funciones a desarrollar, responsabilidades, horarios, etc. El equipo técnico que se encargará de la ejecución del lote aparece detallado en el punto 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas, y se considera como mínimo idóneo para la prestación del servicio. El equipo profesional propuesto debe contar con la titulación profesional requerida, sin perjuicio de que se valore la inclusión de otro personal. 15 puntos máximo.

- Dedicación de técnicos asignados durante la Dirección de la Ejecución de la Obra, valorándose la inclusión en el equipo de un Arquitecto Técnico 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 máximo.

3) Metodología: hasta 10 puntos.

-Descripción del planteamiento general del trabajo. Prelación de actividades y asignación de personal, referido a las distintas actividades enumeradas en el punto 5.4 del Pliego de Prescripciones Técnicas (10 puntos máximo).

4) Documentación y formato de los entregables: hasta 10 puntos.

-Planteamiento técnico de cada hito o capítulo de la Dirección de la Ejecución de la Obra, incluyendo la descripción del desarrollo de dicho hito, documentos aportados, etc. Se plantearán fichas normalizadas de control y recepción en obra de productos, equipos y sistemas, documento/acta justificativo del control de la ejecución de las unidades de obra ejecutada, etc.

Para la valoración de los cuatro criterios de adjudicación subjetivos (1 a 4) 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

Vmax = 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 $55/2 = 27,50$ puntos, de forma que aquellas ofertas cuya PCS sea inferior a 27,50 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.

Oferta económica: 45 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:

$P_i = 45 \times (B_i/B_{\max})$, 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 anomalía, se le solicitará que justifique su oferta en los términos del art. 149 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

LOTE 4

A) Criterios no evaluables automáticamente: 55 puntos.

Se evaluarán los siguientes aspectos:

1) Recursos materiales: hasta 15 puntos.

-Adecuación al objeto de la Coordinación de Seguridad y Salud del material y equipamiento aportado para la ejecución del servicio, indicando su descripción y destino.

2) Recursos humanos: hasta 20 puntos.

-Organigrama en el que se detalle la estructura de recursos humanos en relación a la prestación de la Coordinación de Seguridad y Salud, indicando el personal que intervendrá, categorías profesionales, funciones a desarrollar, responsabilidades, horarios, etc. El equipo técnico que se encargara de la ejecución del lote aparece detallado en el punto 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas, y se considera como mínimo idóneo para la prestación del servicio. El equipo profesional propuesto debe contar con la titulación profesional requerida, sin perjuicio de que se valore la inclusión de otro personal. 15 puntos máximo.

- Dedicación de técnicos asignados durante la Coordinación de Seguridad y Salud, valorándose la inclusión en el equipo de un técnico 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 máximo.

- 3) Elaboración y aplicación de un código de buenas prácticas en materia de seguridad y salud laboral aplicables a la Coordinación de Seguridad y Salud: hasta 10 puntos.

-Se valorará hasta 10 puntos, la mayor adecuación de un código de buenas prácticas en materia de seguridad y salud laboral que contemple las conductas específicas que han de observar los trabajadores, por encima de mínimo legal exigido.

- 4) Metodología: hasta 10 puntos.

-Descripción del planteamiento general del trabajo. Prelación de actividades y asignación de personal, referido a las distintas actividades enumeradas en el punto 5.5 del Pliego de Prescripciones Técnicas (10 puntos máximo).

Para la valoración de los cuatro criterios de adjudicación subjetivos (1 a 4) 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 $55/2 = 27,50$ puntos, de forma que aquellas ofertas cuya PCS sea inferior a 27,50 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.

- C) Criterios evaluables automáticamente: 45 puntos.

Oferta económica: 45 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:

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

P_i : puntuación de la oferta

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

B_{\max} : baja máxima no 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

Página 22 de 28

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.

10.1 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:

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.

11. PLAZOS DE EJECUCIÓN

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

Proyecto de Demolición.- Deberá ser entregado en el plazo máximo de DOS (2) meses, contados desde la fecha de formalización del contrato, previo el visto bueno del/de los Técnico/s Municipal/es Supervisor/es.

Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación y Regeneración.- 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.

12. EQUIPO TÉCNICO Y CUALIFICACION

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

LOTE 1

- 1 Técnico competente para redactar y dirigir las obras de demolición, director de la redacción del Proyecto, coordinador general del equipo, director facultativo y responsable de la dirección facultativa (en adelante, Director de la Demolición)

LOTE 2

- 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 3

- 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 4

- 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 de la Demolición
Con la titulación que permita la redacción y dirección de Proyectos y Obras de Demolición y experiencia mínima de 3 años en redacción de proyectos y dirección de obras de este tipo.
- 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.

13. SOLVENCIA TÉCNICA Y ECONOMICA

La solvencia técnica para el Proyecto de Demolición 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 100.000 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. En este último caso solamente se valorarán dichas propuestas si no se han presentado al menos dos ofertas que cumplan con la solvencia técnica en los últimos tres años, quedando por tanto excluidos en caso de que existan dos o más ofertas.

La solvencia técnica para el Proyecto de Rehabilitación y Regeneración 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. En este último caso solamente se valorarán dichas propuestas si no se han presentado al menos dos ofertas que cumplan con la solvencia técnica en los últimos tres años, quedando por tanto excluidos en caso de que existan dos o más ofertas.

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

Página 24 de 28

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.

14. 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.

15. 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 y Dirección Facultativa	6.000 €	7.260 €
LOTE 2	Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución obras de Regeneración y Rehabilitación y Dirección de Obra	179.000 €	216.590 €
LOTE 3	Dirección de la Ejecución Material obras de Regeneración y Rehabilitación	53.000 €	64.130 €
LOTE 4	Coordinación de Seguridad y salud	12.000 €	14.520 €

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

• **LOTE 1.** Proyecto de Demolición y Dirección Facultativa, compuesto por los siguientes trabajos:

TRABAJO	PRESUPUESTO
-Proyecto de Demolición	4.000 €
-Dirección Facultativa	2.000 €
TOTAL:	6.000 €

• **LOTE 2.** Proyecto Básico y de Ejecución y Dirección de Obra, compuesto por los siguientes trabajos:

TRABAJO	PRESUPUESTO
---------	-------------

Página 25 de 28

-Anteproyecto	16.600 €
-Proyecto Básico	52.200 €
-Proyecto de Ejecución	52.200 €
-Estudio Geotécnico	5.000 €
-Dirección de Obra	52.200 €
-Libro del Edificio (50%)	<u>800 €</u>
TOTAL:	179.000 €
• LOTE 3. -Dirección de Ejecución de Obra	52.200 €
-Libro del Edificio (50%)	<u>800 €</u>
TOTAL:	53.000 €
• LOTE 4. -Aprobación Plan de Seguridad y Salud	2.800 €
-Coordinación de Seguridad y Salud	<u>9.200 €</u>
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.

Proyecto de Demolición	0,08%	4.000 €
Dirección Facultativa de Demolición	0,04%	2.000 €
Anteproyecto	0,34%	16.600 €
Proyecto Básico	1,08%	52.200 €
Proyecto de Ejecución	1,08%	52.200 €
Estudio Geotécnico	0,10%	5.000 €
Dirección de Obra	1,08%	52.200 €
Dirección de Ejecución de Obra	1,08%	52.200 €
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, demolición 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 Demolición, 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 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 3:

- 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 4:

- 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".

FECHA DE FIRMA: 17/02/2022 HASH DEL CERTIFICADO: 2173D4B93EF7E8F49FCA50184F3B4D380181A75
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cuenca - https://sede.cuenca.es - Código Seguro de Verificación: 16001DOC2A8F39C22166F464E8C

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO

NOMBRE:
DOMÍNGUEZ RENDEIRO DAVID