

INFORME DE NECESIDADES PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE REDACCION DE PROYECTO BASICO DE EDIFICIO DE APARCAMIENTOS Y GRÚA MUNICIPAL SOTERRADO, EDIFICIO PARA OFICINAS Y VESTUARIOS, ADECUACIÓN DE CUBIERTA SOBRE APARCAMIENTO, SEPARATA DE CONTRAINCENDIOS Y SEPARATA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS DE URBANIZACION VISADOS, DEL FUTURO APARCAMIENTO DE LA PRINCESA BAJO LAS INSTALACIONES DE LA GRÚA MUNICIPAL.

A: DIRECTOR GERENTE, MANUEL DÍAZ GUIRADO.

DE: ALEJANDRO DONAIRE ARIZA

FECHA: A LA DE LA FIRMA ELECTRÓNICA.

1.- OBJETO DE LA CONTRATACION

1.1.- Denominación del expediente: Contratación para los servicios de REDACCION DE PROYECTO BASICO DE EDIFICIO DE APARCAMIENTOS Y GRÚA MUNICIPAL SOTERRADO, EDIFICIO PARA OFICINAS Y VESTUARIOS, ADECUACIÓN DE CUBIERTA SOBRE APARCAMIENTO, SEPARATA DE CONTRAINCENDIOS y SEPARATA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS DE URBANIZACION VISADOS a realizar por técnico competente del futuro aparcamiento en la barriada de la Princesa bajo las instalaciones actuales de la grúa municipal.

1.2.- Naturaleza y extensión de las necesidades a cubrir: de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público - LCSP 2017- se informa que la necesidad del contrato viene motivada por la necesidad de contratación para los servicios de:

Redacción de Proyecto básico de edificio de aparcamientos soterrado con una primera planta para uso de grúa municipal y dos plantas para aparcamiento de residentes, edificio para oficinas y vestuarios sobre cubierta para servicios de SMASSA, adecuación de cubierta sobre aparcamiento para uso público, separata de contraincendios y separata de obras complementarias de urbanización visados a realizar por técnico competente.

Situación: Barriada de la Princesa bajo las instalaciones actuales de la grúa municipal.

Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.

Por cuanto queda acreditada la insuficiencia de recursos humanos/materiales propios para hacer frente a dicha necesidad.

Se facilitará para el estudio de la licitación:

- Estudio Geotécnico de Vorsevi de septiembre de 2007.
- Propuesta de distribución (No vinculante).

Nota: Todos los datos son a título orientativo, debiendo el adjudicatario hacer las comprobaciones que estime oportunas.

Al adjudicatario se le facilitará:

- Memoria de calidades pormenorizada.
- Relación de partidas a título orientativo a tener en cuenta en la elaboración del presupuesto del Proyecto Básico.

1.3.- Objeto de la contratación: así pues, el objeto del contrato, coincidente con las necesidades que se cubren es el siguiente: REDACCION DE PROYECTO BASICO DE EDIFICIO DE APARCAMIENTOS SOTERRADO, SEPARATA DE CONTRAINCENDIOS, EDIFICIO PARA OFICINAS Y VESTUARIOS DE GRÚA, ADECUACIÓN DE CUBIERTA SOBRE APARCAMIENTO y SEPARATA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS DE URBANIZACION VISADOS a realizar por técnico competente del futuro aparcamiento en la barriada de la Princesa bajo las instalaciones actuales de la grúa municipal.

1.4.- Tipo de contrato y duración del mismo: de conformidad con su anterior descripción, se requiere un contrato del tipo "servicios" Artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público - LCSP 2017-

Plazo: 2,5 meses desde la firma del contrato. (Ver apartado 2.3)

Notas: En cualquier fase de trabajo contratado, puede existir actualizaciones del programa de necesidades u otros aspectos, por exigencias de organismos públicos. Deberán ser corregidos por el redactor del Proyecto en el documento técnico correspondiente.

El redactor tendrá confidencialidad de los datos y resultados del trabajo: el contratista tiene obligación de guardar secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tenga acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligado a no hacer públicos y a no utilizar cuantos datos conozcan como consecuencia de su ejecución, incluso una vez extinguido.

La promotora será propietaria del proyecto, y documentación técnica elaborada a raíz del presente contrato, pudiendo a posteriori hacer modificaciones. Los contratos de servicios que tengan por objeto el desarrollo y la puesta a disposición de productos protegidos por un derecho de propiedad intelectual o industrial llevarán aparejada la cesión de este a la Administración contratante. En todo caso, y aun cuando se excluya la cesión de los derechos de propiedad intelectual, el órgano de contratación podrá siempre autorizar el uso del correspondiente producto a los entes, organismos y entidades pertenecientes al sector público.

En el caso de contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, y salvo disposición en contrario, los trabajos que se realicen, en cualquiera de sus fases, serán propiedad de la Administración y ésta, en su consecuencia, podrá recabar en cualquier momento las entregas de parte del trabajo realizado, siempre que sea compatible con el programa definitivo de elaboración y no afecte al correcto desarrollo de los trabajos.

Será de aplicación la normativa sobre Propiedad Intelectual y, en consecuencia, el contratista no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceros datos alguno de los trabajos contratados ni publicar, total o parcialmente, el contenido de los mismos sin autorización escrita de la Administración. En todo caso el contratista será responsable de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación.

EL licitador presentará renuncia expresa y a su vez autorización para que otro técnico pueda suscribir Proyecto de Ejecución, separatas necesarias y Dirección facultativa.

1.4. Justificación de no contratación conjunta de P. Básico y P de Ejecución.

El objeto del presente contrato es solo para la Redacción del Proyecto Básico y separatas mencionadas, necesarias para tramitaciones administrativas para obtención de autorizaciones.

En cuanto al Proyecto de Ejecución, no se licita su redacción en el presente procedimiento.

La Contratación del Proyecto Básico se enmarca en la necesidad de poder realizar un estudio que permita la viabilidad económica y arquitectónica de la construcción del futuro aparcamiento, así como poder realizar las tramitaciones administrativas necesarias para obtención de permisos y licencias.

1.5 Justificación de la propuesta de la no subdivisión en lotes.

Inviabilidad técnica y difícil coordinación: La realización de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato por diversas contratas complicaría su ejecución.

Es necesario la elaboración tanto del Anteproyecto, Proyecto Básico como de la separata Contraincendios, y urbanizaciones complementarias.

Sus accesos e instalaciones en cota 0,00, puede condicionar el diseño de la vía pública.

Así mismo estos documentos son necesarios para las tramitaciones administrativas por lo que es necesario la contratación del objeto que se indica.

Restaría eficacia, rapidez y agilidad en la ejecución de los trabajos y en la gestión de la información.

Económicamente tampoco es rentable para Smassa la división en lotes en cualquiera de los supuestos expuestos anteriormente

2.- ESTIMACION DEL PRECIO DEL CONTRATO

2.1 Tipo de licitación: El procedimiento general.

El sistema de determinación de dicho presupuesto ha sido calculado tomando como referencia lo dispuesto en los artículos 100.2 y 309 LCSP y 197 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las

Administraciones Públicas, esto es, todos los costes y gastos que influyan en la realización de la prestación o prestaciones que constituyen el objeto del contrato, a fin de que se llegue a una estimación correcta del precio de mercado y se asegure el efectivo cumplimiento del mismo una vez celebrado.

El resumen desglosado del presupuesto base de licitación es el siguiente:

CONCEPTOS	IMPORTES
COSTES DIRECTOS	
Coste equipo técnico	51.937,60 €
Arquitecto Director (100 %) 440 h. x 25.58 €/h = 11.255,20 €	
Arquitecto (75 %) 330 h. x 25.58 €/h = 8.441,40 €	
Ingeniero Industrial (50 %) 220 h. x 25.58 €/h = 5.627,60 €	
Ingeniero de Caminos(75 %) 330 h. x 25.58 €/h = 8.441,40 €	
Arquitecto Técnico (100 %) 440 h. x 21.97 €/h = 9.666,80 €	
Delineante (100 %) 440 h. x 19.33 €7h= 8.505,20 €	
Coste visado de documentos	4.742,57 €
COSTES INDIRECTOS (4,5 %)	2.550,61 €
GASTOS GENERALES (13%)	7.368,42 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6 %)	3.400,80 €
TOTAL PRESUPUESTO	70.000 €
21 % IVA	14.700 €
TOTAL IVA INCLUIDO	84.700 €

Precio IVA excluido: **70.000 € sin IVA**

IVA imputable de 14.700€

Precio Total IVA incluido: 84.700 € IVA incluido.

2.2.- Valor estimado del contrato: 70.000 € (Importe total sin IVA).

A todos los efectos se entenderá que, en las ofertas presentadas, están incluidos todos los gastos de tramitación, colegiación, seguros y visados.

Se abonarán los trabajos correspondientes a cada una de las fases de redacción de la documentación técnica a la aprobación de cada una de ellas por parte de SMASSA

- 1ª Fase Redacción de Anteproyecto: 30%
- 2ª Fase Redacción de Proyecto Básico y separatas visados: 70%

2.3. Duración del Contrato:

- 1ª Fase Redacción de Anteproyecto: 1 mes desde la fecha de firma del contrato.
- 2ª Fase Redacción de Proyecto Básico y separatas visados: 1,5 meses desde la aprobación del anteproyecto.

El incumplimiento de los plazos parciales o totales: penalizaciones.

Artículo 193 Demora en la ejecución.

1. El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.
2. La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.
3. Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.

El órgano de contratación podrá acordar la inclusión en el pliego de cláusulas administrativas particulares de unas penalidades distintas a las enumeradas en el párrafo anterior cuando, atendiendo a las especiales características del contrato, se considere necesario para su correcta ejecución y así se justifique en el expediente.

4. Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.
5. La Administración tendrá las mismas facultades a que se refieren los apartados anteriores respecto al incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales, cuando se hubiese previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares o cuando la demora en el cumplimiento de aquellos haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total.

Contenido equivalente al regulado con anterioridad en Artículo 212 de R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público («B.O.E.» 16 noviembre).

Artículo 194 Daños y perjuicios e imposición de penalidades

1. En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que no esté prevista penalidad o en que estándolo la misma no cubriera los daños causados a la Administración, esta exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

2. Las penalidades previstas en los dos artículos anteriores se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos."

3.- CRITERIOS DE ADJUDICACION, TIPO DE PROCEDIMIENTO PROPUESTO Y FORMA DE DAR EFECTIVIDAD AL PRINCIPIO DE PUBLICIDAD

Según el coste estimado, consultada la Unidad Jurídica, y de acuerdo con la LCSP, así como las Instrucciones Internas de Contratación, aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad, en sesión de 8 de marzo de 2012 y actualizadas con fecha 26 de junio del año 2018, Regla 5.4, este contrato es susceptible de adjudicación mediante inserción en el Perfil del Contratante y Procedimiento Abierto, y en la misma se tendrán en cuenta varios criterios de adjudicación.

El expediente de contratación de dicho servicio es de tramitación ordinaria.

El órgano de contratación competente en virtud de la cuantía del contrato y según las instrucciones internas de contratación de la SMASSA, es el presidente del Consejo de Administración, el cual podrá suscribir contratos de toda naturaleza necesarios para la consecución de los fines sociales cuyas cuantías se sitúen cada uno de ellos entre más de 30.050,61 y los 300.506,06 €, sin perjuicio de la capacidad de suscribir los mismos por otro de los órganos de contratación con potestad para ello.

Responsable del equipo: Solvencia técnica.

La solvencia técnica para los contratos de servicios se estipula en 3 años.

El profesional adjudicatario, será el titular y representante legal, responsable de las relaciones con la SMASSA.

Desarrollará el trabajo que se contrata y será director-coordinador y responsable del equipo de colaboradores o asociados.

Los profesionales colaboradores o asociados que formen parte del equipo deberán contar con experiencia similar a la exigida al director-coordinador o consultor en las mismas materias.

El director-coordinador de redacción de Proyecto contará al menos con 3 años de experiencia profesional en la dirección de equipos multidisciplinares y redacción de proyectos.

Deberá justificar su competencia profesional, con experiencia en redacción de proyectos de aparcamientos de al menos 150 plazas, (al menos en la participación en un proyecto de aparcamientos soterrado de 150 plazas mínimo, exclusivo o compartido con un bloque de viviendas o edificio de otros usos).

Los Criterios de contratación o aceptación de presupuestos, serán:

3.1.- Oferta económica mejor valorada hasta 49 puntos

La oferta económica más barata obtendrá los 49 puntos, siempre que no sean ofertas anormalmente reducidas según LCSP.

Una vez eliminadas las ofertas anormalmente reducidas, su puntuación se obtendrá aplicando una regla de tres inversa.

3.2.- Mejora del plazo previsto. 10 puntos.

Se subdivide en:

3.2.1 Mejora del plazo de entrega del Anteproyecto sobre el plazo propuesto: 1mes desde la fecha de contrato.

Puntuación de la oferta del mínimo plazo: 5 PUNTOS

La puntuación del resto de ofertas se calculará según regla de tres inversa.

3.2.2 Mejora del plazo de entrega del proyecto Básico y separatas solicitadas sobre el plazo propuesto: 1,5 meses naturales desde la aprobación del anteproyecto por SMASSA:

Puntuación de la oferta del mínimo plazo: 5 PUNTOS

La puntuación del resto de ofertas se calculará según regla de tres inversas.

3.3 Valoración de experiencia profesional de 0 a 16 puntos

En este apartado se valorará la experiencia en proyectos similares que exceda al requisito mínimo exigido como solvencia técnica de la siguiente manera:

Por parte del responsable del equipo que justifique su experiencia: hasta un máximo de 16 puntos; 2 puntos por cada participación en proyecto de aparcamientos de más de 150 plazas. Deberán justificarlo mediante declaración responsable indicando: Localización, año, promotor, título del proyecto y estado de ejecución.

3.4 Memoria explicativa con esquema de distribución hasta 25 puntos:

En base a la documentación aportada en la licitación a título orientativo deberá presentar para su valoración una memoria explicativa con esquema de distribución de plazas, accesos rodados y peatonales.

4.- DECLARACIONES EXPRESAS

La persona firmante de esta memoria declara bajo su leal y saber entender salvo mejor criterio, que no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación a los efectos establecidos en el artículo 99.2 de la LCSP 2017.

Málaga a la fecha de la firma electrónica

VºBº Director-Gerente

Alejandro Donaire Ariza.

D. Manuel Javier Díaz Guirado