



C/ Arquitectos Galán nº2. Planta baja  
33007 Oviedo - Asturias  
Teléfono 985 230460  
sedes@sedes.es

**Asunto:** Contrato de Servicios para la DIRECCION DE EJECUCION DE OBRA de un Edificio para Viviendas, Locales, Garaje y Trasteros, sito en el lote REA 1a/72.a del Plan Especial de Parque Fluvial de La Barquerina, en Villaviciosa. Expte. 02-607-2019-1

## CONDICIONES GENERALES DE LA LICITACIÓN

### NATURALEZA, EXTENSIÓN E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Siguiendo instrucciones de la dirección de la empresa, se pretenden realizar las obras de construcción de un Edificio para Viviendas, Locales, Garaje y Trasteros, sito en el lote REA 1a/72.a del Plan Especial de Parque Fluvial de La Barquerina, en Villaviciosa, por lo que se propone la celebración de un Contrato de Servicios para la Dirección de Ejecución Obra.

Por tanto, a los efectos previstos en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), **la naturaleza y extensión** de las necesidades que se pretenden cubrir con el Contrato de Servicios propuesto son las de llevar a cabo los trabajos de DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO PARA VIVIENDAS, LOCALES, GARAJE Y TRASTEROS, correspondiente al lote REA 1a/72.a del Plan Especial de Parque Fluvial de La Barquerina, en Villaviciosa, considerando que el objeto y contenido del citado contrato **resulta idóneo** para tal fin.

## CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR

### 1. OBJETO DEL CONTRATO

En relación a lo anterior, los trabajos objeto del presente contrato son los siguientes:

- o Dirección de obra:

Serán objeto del contrato los trabajos de **DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS** (según la terminología de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación) contempladas en el correspondiente Proyecto referido en el apartado anterior, conforme a las condiciones expuestas en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el contrato.

Los trabajos de Dirección de Ejecución de obra deberán ajustarse a lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 noviembre, de Ordenación de la Edificación, así como a lo que se derive de lo señalado en el Código Técnico de la Edificación y resto de normativa que le sea de aplicación.

### 2. PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACION

El procedimiento para la contratación de estos trabajos será el **Procedimiento Público**, de conformidad con las Instrucciones de Contratación de SEDES S.A. (Apartado 7.1)

### 3. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

En relación a la tramitación del expediente, se propone, salvo criterio mejor fundado, la **tramitación ordinaria del mismo**.

### 4. MEDIOS PERSONALES MÍNIMOS A ADSCRIBIR AL CONTRATO

Al procedimiento para la contratación podrán optar personas físicas y/o jurídicas (técnicos competentes, sociedades profesionales legalmente constituidas, etc.) que, en su caso, podrán formar U.T.E. en las condiciones que legalmente se establezcan.

En todo caso, el licitador que resulte propuesto como adjudicatario deberá acreditar que dispone de los medios personales mínimos que se reseñan a continuación:

- o EQUIPO TÉCNICO, compuesto, al menos, por un técnico con titulación académica y profesional habilitante para la Dirección de ejecución de obra, para la construcción del edificio objeto del presente contrato, que cuente con una experiencia mínima de 3 años en obras de edificación y que al menos habrá dirigido la ejecución de un mínimo de 2 obras de edificación de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación integral (conforme al artículo 2 del CTE) de equipamientos o dotaciones públicas o privadas de uso residencial vivienda, residencial público, pública

conurrencia, docente, administrativo (según la definición establecida en la Normativa del Código Técnico de la Edificación), siendo una de ellas (o la suma de ambas) de un importe (PEM) superior a 3 millones de euros y habiéndose dirigido, al menos una de ellas en los últimos 5 años.

Será el interlocutor con la empresa SEDES S.A. y el responsable de la ejecución, comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta realización de la totalidad de los trabajos incluidos en el contrato.

## **5. CODIFICACIÓN CPA Y CPV**

Teniendo en cuenta los siguientes Reglamentos Europeos de aplicación:

- REGLAMENTO (CE) No 213/2008 DE LA COMISIÓN de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) no 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

El código CPV que describe los trabajos objeto del presente contrato, de acuerdo con los citados Reglamentos, es el siguiente:

- o 71242000-6 Servicios de arquitectura para edificios

## **6. DOCUMENTACIÓN A FACILITAR EN FASE DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

Tal y como se refleja en el Anexo I del PPT, la empresa SEDES S.A. facilitará a los interesados en presentarse a la licitación la siguiente documentación, que deberá tenerse en cuenta para la realización de la Propuesta Técnica a presentar en la oferta:

- Hoja de datos generales de la obra donde figuren:
- Cuadro de superficies estimadas.
- Estimación del Presupuesto de Ejecución Material

## **7. LUGAR Y FORMA DE PRESENTACION DE PROPOSICIONES**

Lugar de presentación de las proposiciones: perfil del contratante de SEDES S.A.

Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en Condiciones Generales de Licitación, y su presentación supone por parte de los licitadores la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas y del resto de los documentos contractuales, sin salvedad o reserva alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación del servicio.

Los licitadores deberán presentar, DOS FICHEROS "A y B" que deberán estar identificado en el nombre del mismo.

## FICHERO A: DOCUMENTACION DEL LICITADOR

- o Nombre del empresario individual y nº de NIF/ La denominación o razón social en el caso de personas jurídicas y nº de CIF, (Según Anexo II).
- o Los licitadores deberán presentar junto a la oferta (Según Anexo III):
  - o Declaración en la que manifiesten haber tenido en cuenta para la elaboración de la oferta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de prevención de riesgos laborales y de protección del medio ambiente,
  - o Concreción del medio de acreditar la prueba de no concurrencia de las prohibiciones de contratar del Art. 71, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público: Mediante Declaración responsable otorgada ante notario público, autoridad administrativa u organismo profesional cualificado de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 71.
  - o El contratista se obliga al estricto cumplimiento de lo dispuesto en: a) la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción y el Real Decreto 1109/2007 que la desarrolla, b) la Ley de Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de riesgos laborales, del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley de 31/1995, en materia de coordinación de materias empresariales, del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínima de seguridad y salud en las obras de construcción, Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo (IR Estatuto de los trabajadores) y demás normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales o norma que la sustituya o modifique. A tal efecto, SEDES S.A. emitirá todas las comunicaciones en español. Será por cuenta y cargo del contratista o subcontratista la disposición de los medios necesarios para la traducción de la información oral y escrita de forma que quede garantizada la transmisión permanente de las instrucciones impartidas por el Coordinador de Seguridad y Salud y el personal de SEDES S.A. en la obra. Asimismo se obliga al cumplimiento de la normativa vigente en materia de medio ambiente.
- o Solvencia Técnica: En aplicación de los artículos 90 y 92 de la LCSP, se deberán acreditar los siguientes requisitos relativos a la solvencia técnica de los licitadores:
  - Se deberán aportar las titulaciones académicas profesionales y/o certificados de colegiación así como la experiencia, tanto del licitador que resulte propuesto como adjudicatario como del personal que éste presente como personal mínimo a adscribir al contrato en cumplimiento del Apartado siguiente del presente documento.
  - En cumplimiento de este apartado, se deberá aportar (según anexo IVa), una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos 3 años (considerando los ejecutados total o parcialmente en dicho periodo) relacionados con la Dirección de ejecución de obras de edificación de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación integral (conforme al artículo 2 del CTE) de equipamientos o dotaciones públicas o privadas de uso residencial vivienda, residencial público,

pública concurrencia, docente, administrativo (según la definición establecida en la Normativa del Código Técnico de la Edificación), que incluya, su presupuesto de ejecución material, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. No obstante, se tendrán en cuenta las pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de 3 años antes con el objetivo de garantizar un nivel adecuado de competencia.

- No obstante, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refieren los apartados b) a f) del artículo 90 de la LCSP, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en el apartado a), relativo a la ejecución de un número determinado de obras o de servicios.
  - En relación a lo anterior, los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados y documentos justificativos de ejecución de dichos proyectos expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por el Colegio Oficial profesional competente.
- Relación de medios personales adscritos al contrato según la cláusula número cuatro de estas Condiciones Generales de Licitación (Según anexo IVc).
  - Relación de los principales servicios o trabajos realizados (Según Anexo IVa) en los últimos siete años (considerando los ejecutados total o parcialmente en dicho periodo) relacionados Dirección de ejecución de obras de edificación de nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación integral (conforme al artículo 2 del CTE) de equipamientos o dotaciones públicas o privadas de uso residencial vivienda, residencial público, pública concurrencia, docente, administrativo (según la definición establecida en la Normativa del Código Técnico de la Edificación), que incluya, su presupuesto de ejecución material, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos, al objeto de valorar la oferta (Punto 14 de las Condiciones generales).
  - Compromiso de acreditar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes, (Según Anexo VI).
  - Solvencia económica: En aplicación de los artículos 86 a 87 y de la LCSP, se deberá acreditar los siguientes requisitos relativos a la solvencia económica de los licitadores:

Se acreditará mediante la presentación de un seguro de indemnización por riesgos profesionales vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, por importe **no inferior al valor estimado del contrato**, aportando además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Este requisito se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde la notificación de la resolución de adjudicación.

- o Compromiso de formalización, en caso de resultar adjudicatario, de póliza de seguro de indemnización por riesgos profesionales por valor mínimo de 300.000€ para la cobertura de los riesgos derivados de la ejecución del presente contrato, (Según Anexo VII).

FICHERO B:  
PROPOSICIÓN ECONÓMICA:

- o Oferta económica: contendrá una sola proposición firmada por la empresa o persona que la represente, redactada conforme al modelo que figura como Anexo VIII, debidamente firmada y fechada.
- o Certificados de eficiencia energética debidamente inscritos en el Registro de Certificaciones Energéticas del Principado de Asturias, o en su defecto, copia de la solicitud de su inscripción en dicho Registro, correspondientes a las obras que justifican la solvencia técnica solicitada. En estos certificados figurarán, como mínimo, los valores correspondientes a la demanda de calefacción, emisiones de CO<sub>2</sub>, y consumo de energía primaria de los edificios.

## 8. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

El plazo máximo para la presentación de las ofertas será el que figure en el anuncio de la licitación expuesto en el Perfil del Contratante de Sedes, S.A.

## 9. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

- DIRECCIÓN DE OBRA:

El plazo para la Dirección de obra, en su caso, será el de ejecución de la misma, más el necesario para la realización de la recepción y liquidación de la obra.

- EMISIÓN DE CERTIFICADO FINAL DE OBRA:

Este certificado se emitirá, junto con la documentación necesaria para su visado por los colegios profesionales competentes, al finalizar las obras.

## 10. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El **presupuesto base de licitación I.V.A. incluido**, asciende a las cantidades que, a continuación, se reflejan, desglosadas en los siguientes conceptos:

	<b>IMPORTE (IVA incluido)</b>
DIRECCION DE EJECUCION DE OBRA (100%)	<b>56.568,00 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>56.568,00 €</b>

## 11. FORMA DE PAGO

Los importes correspondientes a los honorarios por la Dirección de Ejecución de obras (100% del total de la oferta), se abonarán mensualmente, mediante

transferencia bancaria, proporcionalmente al importe de las certificaciones mensuales de obra.

### 13. CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones legalmente establecidas y particularmente:

- o La desobediencia o inobservancia de las órdenes del Responsable del contrato o del órgano de contratación.
- o El incumplimiento del compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello.

### 14. CRITERIOS DE VALORACIÓN

La adjudicación del contrato recaerá en el licitador que, en su conjunto, presente la proposición más ventajosa sobre un máximo de **100 puntos**, según los criterios que seguidamente se especifican y ponderan:

#### CRITERIOS ECONÓMICOS

- o OFERTA ECONÓMICA: \_\_\_\_\_ máximo 49 puntos

La oferta económica deberá incluir la totalidad del objeto del contrato y se valorará hasta con 49 puntos, otorgando 0 puntos a las ofertas coincidentes con el presupuesto de licitación, 50 puntos a la oferta más baja y, al resto, de manera proporcional según la siguiente fórmula:

$$P_i = P_{\max} \times \frac{T - Of_i}{T - Of_{\min}}$$

Siendo,

P<sub>i</sub>: Puntuación de una determinada oferta.

P<sub>max</sub>: Puntuación máxima.

T: Tipo del contrato.

Of<sub>i</sub>: Oferta económica a valorar.

Of<sub>min</sub>: Oferta más barata de las presentadas.

#### Supuestos de ofertas desproporcionadas:

En caso de que esta entidad haya recibido una oferta anormalmente más baja que las demás ofertas presentadas, podrá pedir información al licitador para asegurarse de que éste puede satisfacer las condiciones de participación y cumplir lo estipulado en el contrato.

#### CRITERIOS CUALITATIVOS:

- o EXPERIENCIA EN DIRECCION DE EJECUCION DE OBRAS máximo 51 puntos

En relación a lo dispuesto en el artículo 145.2. 2º de la LCSP, se considera que la mayor experiencia en Dirección de Ejecución de obras de edificios similares a los que son objeto de la presente licitación, repercute de manera significativa en una mayor calidad en la ejecución de los trabajos a contratar, por lo que se establece el siguiente criterio de valoración:

Se valorará la acreditación de la experiencia en Dirección de Ejecución de Obras de similares características, así como la obtención de diferentes niveles calificación energética de edificio terminado en alguna de las obras referidas en la solvencia técnica requerida, de acuerdo con el siguiente criterio.

**Cumplimiento de medios personales a adscribir:** P.E.M. superior A 3.000.000€ en:  
Tres o más obras (al menos 2 en los últimos 7 años).....→ 26 puntos  
Dos obras (al menos 1 en los últimos 7 años).....→ 20 puntos  
La suma de P.E.M de dos obras (al menos 1 en los últimos 7 años)..... → 10 puntos

**Mejor Calificación energética de edificio en las obras consideradas en los medios personales a adscribir:**

2 edificios con Calificación energética "A" .....→ 25 puntos  
1 edificio con Calificación energética "A" .....→ 20 puntos  
1 edificio con Calificación energética "B" .....→ 10 puntos

## **15. ADJUDICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**

La empresa Sedes S.A. podrá declarar desierto el presente procedimiento si considera que las ofertas recibidas no se ajustan a las prescripciones del Pliego de Prescripciones Técnicas, a juicio del órgano de contratación.

Los licitadores quedan comprometidos desde el momento en que presentan una oferta valorada, a desarrollar (en caso de resultar adjudicatarios) los documentos técnicos que se exigen en los Pliegos en los niveles de calidad óptimos y sin superar el precio y el plazo ofertados en su propuesta y a llevar a buen término los demás trabajos, incluidos en el objeto del presente contrato, con equipos humanos y medios técnicos al menos iguales o superiores a los ofertados.

## **17. DOCUMENTACIÓN ADJUNTA**

Se adjunta Pliego de Prescripciones Técnicas.