MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS CONSISTENTES EN LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y OTROS ESTUDIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS, ASÍ COMO LA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN DEL SALÓN DE ACTOS ANDIA DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA, SITO EN LA CALLE ANDIA DE DONOSTIA.

1. Naturaleza de las necesidades e idoneidad 2
2. Objeto del contrato 4
2.1. División en lotes……5
3. Procedimiento de adjudicación elegido 6
4. Forma de tramitación del expediente 6
5. Presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato 6
6. Plazo de ejecución del contrato 7
7. Admisibilidad de variantes 7
8. Revisión de precios 7
9. Criterios de solvencia 7
9. 1.- Autorizaciones/Habilitaciones empresariales o profesionales 7
9. 2.- Solvencia económica y financiera 8
9. 3.- Solvencia técnica o profesional 8
10. Compromiso de adscripción de medios 8
11. Subcontratación 9
12. Plazo de garantía 9
13. Criterios de adjudicación 10
13. 1.- Criterios a valorar mediante juicio de valor 10
13. 2.- Criterios a valorar mediante la aplicación de fórmulas..... 11
14. Condiciones especiales de ejecución 13
15. Obligaciones esenciales del contrato 13
16. Modificaciones contractuales previstas..... 13
17. Penalidades específicas..... 14
18. Abonos a cuenta por operaciones preparativas 14

ANEXO.- Cálculo del importe del contrato.

1. NATURALEZA DE LAS NECESIDADES E IDONEIDAD

En el año 2022 la Diputación Foral de Gipuzkoa adquirió de la entidad Kutxabank la denominada Sala Andia. Un Salón de Actos, con sus dependencias anejas, situado en la calle del mismo nombre. Dicha Sala, construida en 1972 había sido un referente en la ciudad durante muchos años, dando servicio a diversas asociaciones, además de la actividad propia de la entidad.

Si bien el Salón de actos constructivamente se encuentra en buen estado y no presenta patologías aparentes, para poder adecuarlo a los nuevos usos pretendidos que se describen en el PPTP, así como a las normativas vigentes e independizar los distintos servicios que actualmente se sirven desde el edificio de Kutxabank, la Diputación tiene la necesidad de desarrollar los proyectos arquitectónicos, de instalaciones y otros trabajos complementarios necesarios para la posterior ejecución de las obras, así como contar con el equipo técnico que dirija dichas obras, las cuales, tras obtener las correspondientes licencias administrativas, serán objeto de licitación independiente.

Por tanto, la idoneidad del contrato se centra en la necesidad legal de disponer de Proyectista/s habilitados/as para la redacción de los documentos de Proyecto Básico de Edificación y de Actividad y de Proyecto de Ejecución y Actividad, (cada uno de ellos con sus respectivos anexos) que den respuesta a los objetivos y fines perseguidos.

A su vez, también en la necesidad legal de disponer de Dirección Facultativa habilitada para ejercer la Dirección de las Obras, así como la Dirección de Ejecución de las Obras, Coordinación de Seguridad y Salud y la Certificación Final de las mismas (cada una con sus respectivos trabajos complementarios, en su caso), correspondientes a los proyectos redactados previamente.

Pese a que el Servicio de Arquitectura de la Diputación Foral de Gipuzkoa cuenta con técnicos habilitados para la ejecución de los trabajos objeto del contrato, el volumen de trabajo existente en el servicio y la heterogeneidad del mismo, no permite la dedicación de estos recursos a la redacción de los proyectos de esta envergadura ni a ejercer la Dirección facultativa de la ejecución material derivada de la materialización de dichos proyectos. Es por ello que se requiere la contratación de una asistencia técnica externa especializada para la actuación pretendida y que venga a cubrir las necesidades que no pueden ser atendidas con los medios actualmente existentes en el mencionado Servicio, correspondiendo a éste último las labores de supervisión de los trabajos contratados.

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la prestación de Servicios Profesionales de redacción de los documentos necesarios, tanto para definir la obra a ejecutar, como para tramitar los permisos necesarios ante las distintas administraciones así como la dirección facultativa de la totalidad de las obras y otros trabajos conexos para rehabilitar el edificio que alberga el Salón de Actos

Andia, cuyas características generales, objetivos y usos se describen en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, en adelante PPTP, que acompaña a esta memoria.

El contrato se dividirá en dos fases:

Fase 1: Redacción de proyectos.

Fase 2: Dirección Facultativa de las obras.

Cada una de las fases, a su vez, se subdividirá en diferentes subfases. El alcance detallado de cada una de las fases y subfases, así como los plazos para su ejecución, se describen en el PPTP.

Una vez concluidos los trabajos correspondientes a la primera fase, y con anterioridad al inicio de los comprendidos en la segunda, el Servicio de Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza podrá recabar un informe realizado por el Servicio de Arquitectura de la Diputación Foral de Gipuzkoa aprobando los trabajos realizados y autorizando el cambio de fase.

La Diputación Foral de Gipuzkoa, se reserva el derecho a suspender los trabajos objeto de la segunda fase, si del resultado de la primera se concluyera la inviabilidad de la edificación por cuestiones urbanísticas, normativas, económicas y/o de tramitación sectorial o administrativa, o desistiera por cualquier otro motivo.

En caso de que la Diputación decida la no consecución de las fases, ello no dará lugar a indemnización alguna a favor del adjudicatario.

Además de lo estipulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el equipo adjudicatario estará obligado a realizar las modificaciones del proyecto necesarias como consecuencia del análisis del proyecto por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa así como aquellas derivadas de los correspondientes informes emitidos por las administraciones competentes, sin que ello modifique los honorarios estipulados.

Una vez obtenidas todas las autorizaciones pertinentes y aprobado el proyecto de ejecución y de actividad, en caso de que existieran nuevas modificaciones requeridas por la propiedad o la efectiva realización de las modificaciones previstas en el Proyecto de Ejecución objeto de licitación, en su caso, dentro de los límites de la Ley de Contratos del Sector Público supondrán el correspondiente suplemento de honorarios, de acuerdo con la propuesta que, en su caso, realice el Servicio de Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza, para lo cual contará con la asistencia del Servicio de Arquitectura. En ese caso, el precio de los servicios, con carácter general, será proporcional al coste de ejecución de dichas modificaciones, con respecto al precio de licitación del contrato de obra, para cada una de las fases. En caso de que la naturaleza de la modificación no hiciera posible la aplicación de dicha proporcionalidad, la valoración del incremento de los honorarios será realizada por el Servicio de Estrategia

Territorial y Acción Transfronteriza con la asistencia del Servicio de Arquitectura, atendiendo a los mismos criterios utilizados para la valoración de los honorarios del presente contrato. No generarán derecho a indemnización o incremento de honorarios, las modificaciones que deban realizarse a lo largo de redacción del proyecto como consecuencia del análisis del mismo por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa así como aquellas derivadas de los correspondientes informes emitidos por las administraciones competentes u otros requerimientos de obligado cumplimiento, ni aquellas que deban realizarse durante la fase de ejecución de las obras cuyo alcance no requiera de la redacción de proyecto modificado o se deriven de incoherencias o errores de proyecto. Corresponderá al Servicio de Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza, con la asistencia del Servicio de Arquitectura, la valoración de la entidad de las modificaciones.

Código(s) CPV:

71221000-0 Servicios de arquitectura para edificios

71300000-1 Servicios de ingeniería

2.1. División en lotes

No se prevé la división del contrato en lotes. El objeto del contrato debe ser prestado por una misma adjudicataria dado que la naturaleza de la prestación del servicio así lo requiere, al resultar necesaria una coordinación técnica y programación global para su correcta ejecución. Tratándose de un único edificio, el resultado del contrato, Proyecto para rehabilitación de la edificación pretendida y la dirección de la propia ejecución, deben ser objeto de aprobación administrativa a través de un único documento y la implantación, distribución funcional y configuración de las instalaciones deben realizarse de forma unitaria. En ningún momento, esta no división en lotes pretende restringir la debida concurrencia que se pretende mediante convocatoria pública.

La necesidad de coordinar las diferentes prestaciones, la optimización y eficiencia en la prestación del servicio y la necesidad de una responsabilidad única y de una interlocución única, podrían quedar imposibilitadas por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Por tanto, las prestaciones que forman parte del objeto del contrato constituyen una “unidad operativa o funcional”; es decir, son elementos inseparables para el logro de una misma finalidad e imprescindibles para el correcto funcionamiento de aquello que se pretende conseguir con la celebración del contrato.

3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION ELEGIDO

De acuerdo con la naturaleza de la contratación propuesta y, considerando la cuantía y duración de la misma, se considera que el procedimiento abierto es el más adecuado para atender los principios básicos de la Ley de Contratos del Sector Público, como son la

transparencia, concurrencia competitiva, no discriminación e igualdad de trato a los licitadores y la selección de la oferta con mejor relación calidad precio y publicidad. Teniendo en cuenta, además, el valor estimado del contrato, el mismo estará sujeto a regulación armonizada.

4. FORMA DE TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

Se propone la tramitación ordinaria del contrato.

5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Presupuesto (IVA excluido): 401.158,32 €

Importe del IVA: 84.243,24 € (21%)

Presupuesto Base de Licitación: **485.401,56 €.**

Dicho presupuesto base de licitación se divide según las dos fases definidas, en:

- Fase 1, Redacción de proyectos: 239.954,88 € + IVA = 290.345,41 €
- Fase 2, Dirección facultativa de las obras: 161.203,43 € + IVA= 195.056,15 €

Dicho presupuesto se ha obtenido de las recomendaciones del COAVN, partiendo del presupuesto de ejecución material previsto y en base a las circunstancias específicas del proyecto. El cálculo que justifica el precio del contrato se adjunta como Anexo a la presente memoria.

La financiación del contrato se realizará con cargo a las partidas correspondientes del Departamento promotor, conforme a las siguientes anualidades, IVA incluido:

2026	2027	2028	2029
58.069,08 €	324.928,00 €	92.651,67 €	9.752,81 €

El valor estimado del contrato es de 401.158,32 €. No se prevén prórrogas ni modificaciones de contrato.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Se establece un plazo de 6 meses para la fase de redacción de los proyectos, distribuidos de acuerdo a lo señalado en el PPTP. Cada una de las entregas no será válida hasta disponer de la aprobación por parte del Servicio de Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza así como una supervisión del Servicio de Arquitectura. Así mismo, la validación del Proyecto Básico y Actividad requerirá de la licencia municipal correspondiente.

La duración de la Dirección Facultativa de las Obras se prolongará durante toda la ejecución real de éstas, independientemente del plazo inicial previsto, y continuará hasta la redacción, por parte de la Dirección Facultativa de las Obras, del Informe Final sobre el estado del edificio una vez concluido el periodo de garantía de dichas obras.

Plazo previsto de obra: si bien el plazo de la obra se definirá en el Proyecto de Ejecución a redactar, a efectos del presente pliego se estima una duración de 12 meses.

Plazos parciales: Los establecidos en el PPTP para cada una de las fases y subfases.

Prórroga: no

7. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES

No se admiten variantes.

8. REVISIÓN DE PRECIOS

No se prevé revisión de precios.

9. CRITERIOS DE SOLVENCIA

9.1. AUTORIZACIONES / HABILITACIONES EMPRESARIALES O PROFESIONALES

No procede.

9.2. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

El empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación, en los contratos de servicios cuyo objeto esté incluido en el Anexo II del RGLCAP, o bien acreditando el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos de solvencia:

- Justificante de la existencia de un **seguro de indemnización por riesgos profesionales**. La cobertura del seguro de indemnización por riesgos profesionales lo será por importe no inferior al presupuesto base de licitación del contrato (485.401,56 €). La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la aseguradora, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

- Volumen anual de negocios, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos años concluidos, en el ámbito al que se refiera el contrato, de proyección y/o edificación. Se considerará suficiente que la cifra de negocios del año de mayor volumen de los tres últimos sea igual o superior 267.438,88 euros, igual presupuesto de licitación del contrato anualizado, IVA no incluido.

  Se acreditará mediante cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán gozar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

9.3. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Las empresas licitadoras deberán acreditar haber proyectado y dirigido, en los **últimos cinco años**, al menos, las obras de construcción de un edificio de **pública concurrencia con usos asimilables** al que constituye el objeto del presente contrato (salón de actos, sala de conciertos, salas de conferencias o similar), y cuyo presupuesto de ejecución material (PEM) será, al menos, del 50% del presupuesto de ejecución material previsto (50% de 2.175.300 € PEM= 1.087.650 € PEM).

Al no ser numerosas las obras de este tipo tan específico que se construyen cada año, será suficiente con la acreditación de un único edificio de las características arriba mencionadas. Por esta misma razón, se dispone de un plazo de hasta cinco años para garantizar un adecuado nivel de competencia,

La empresa licitadora deberá entregar información del servicio o trabajo realizado de igual o similar naturaleza que el que constituye el objeto del contrato, debiendo tratarse de un edificio de pública concurrencia en el que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado del mismo. Además, se deberá acompañar de certificados de buena ejecución de dicho servicio y/o mediante certificado del Colegio Profesional y certificado emitido por el Director Facultativo correspondiente (en el caso de colaboración, cuando ésta sea al menos de un 30% en el grado de desarrollo de los trabajos correspondientes).

10. COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

El equipo técnico estará constituido como mínimo por:

Cargo en el Contrato	Titulación	Experiencia (Años)
Proyectista y Dirección de la obra	Arquitectura	5
Proyectista Dirección de la ejecución de la obra	Arquitectura técnica	5
Proyectista y Dirección de la ejecución de las instalaciones	Ingeniería o ingeniería técnica especialista en instalaciones	5
Proyectista y Dirección de la ejecución de las instalaciones audiovisuales y escénicas de espacios de pública concurrencia.	Titulación universitaria de carácter técnico o, alternativamente, cualificación profesional equivalente adecuada a las funciones a desarrollar	5
Responsable de la Coordinación de Seguridad y Salud (Proyecto+ejecución de obra)	Arquitectura o arquitectura técnica, con titulación de Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales en la construcción (TSPRL)	5

Los integrantes del equipo técnico adscrito al contrato son los exigidos por la Ley de Ordenación de la Edificación para la firma de los proyectos objeto del contrato o para la Dirección de las obras, a excepción de los/las Ingenieros/as e ingenieros/as técnicos/as cuya exigencia se deriva de la importancia y complejidad de las instalaciones en los proyectos y obra objeto del contrato.

El Estudio Geotécnico del terreno, en su caso, lo realizará un/a profesional o empresa competente en estos trabajos y que se encuentre en la actualidad inscrita en el registro de Laboratorios Oficiales, tal y como exige la normativa de aplicación.

De acuerdo con la característica y complejidad de la obra, además de las titulaciones y experiencia indicadas en la tabla se exigirá que Proyectista y Dirección de obra y Proyectista y Dirección de ejecución de las instalaciones acrediten haber intervenido en los últimos 10 años en al menos la edificación o rehabilitación integral de un espacio similar al objeto del contrato (espacio de pública concurrencia con usos de salón de actos, sala de conciertos, salas de conferencias o similar) como proyecto independiente o dentro de otro proyecto mayor y, cuyo presupuesto de ejecución material fuera de al menos el 50% del presupuesto de ejecución material previsto para este contrato (50% de 2.175.300 € PEM= 1.087.650 € PEM).

Se pretende con ello asegurar el conocimiento suficiente, entre otras cuestiones, en el cálculo de instalación de cargas suspendidas, rigging y maquinaria escénica, en la interconexión de dispositivos y sistema de control (infraestructuras para control de iluminación, audio y video) así como de instalaciones específicas de espacios escénicos y de producción de eventos. Esta **experiencia específica** se requiere a cada uno de los perfiles cargo del contrato en sus propias funciones.

En el caso del Proyectista y Dirección de la ejecución de las instalaciones audiovisuales y escénicas de espacios de pública concurrencia, deberá también acreditar haber participado en los últimos 10 años, en calidad de proyectista, consultor especialista, responsable técnico o función equivalente, en al menos **1 proyecto** de nueva construcción o reforma de auditorios, salones de actos, teatros, salas polivalentes o espacios equivalentes, que incluyeran instalaciones audiovisuales integradas.

En estos casos, el plazo se extiende hasta los 10 años para ampliar el número de potenciales profesionales que pueden participar en la ejecución del contrato, favoreciendo con ello la concurrencia.

Su intervención habrá comprendido, como mínimo:

- asesoramiento y definición de las prestaciones funcionales de la sala;
- diseño y coordinación de los sistemas de audio, vídeo, proyección y/o visualización;
- sistemas de control, distribución de señales, comunicaciones y conectividad;
- coordinación con las instalaciones eléctricas, iluminación, acústica, protección contra incendios, climatización y arquitectura;
- definición del equipamiento, canalizaciones, racks, puestos de control y espacios técnicos;
- revisión durante la ejecución de las obras y comprobación de la correcta implantación, puesta en servicio e integración de los sistemas previstos en proyecto.

Esta experiencia se acredita mediante una relación de los proyectos y obras en los que se ha participado donde se detalle, al menos:

- título del proyecto
- presupuesto del proyecto
- promotor

- fecha del certificado de fin de obra
- declaración jurada
- certificados de buena ejecución emitidos por los promotores.

El/la licitador/a se compromete a mantener durante toda la vigencia del contrato el equipo humano designado y, no se permitirán cambios en el mismo, salvo por razones de fuerza mayor debidamente acreditadas. Dichas modificaciones requerirán la previa autorización del Servicio de Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza, que contará con la asistencia del Servicio de Arquitectura.

Serán por cuenta del adjudicatario todos los medios materiales y humanos necesarios para la adecuada materialización de las funciones descritas en el PPTP.

11. SUBCONTRATACIÓN

Por la propia naturaleza del contrato, que de otro modo quedaría desvirtuado, y para asegurar un buen servicio y la correcta asunción de responsabilidades, se consideran críticos los trabajos principales objeto del contrato y, por tanto, los siguientes trabajos que no podrán subcontratarse:

- La dirección de la redacción de los proyectos (arquitecto/a) y la dirección de obra (arquitecto/a).

12. PLAZO DE GARANTÍA

Plazo de garantía: El plazo de garantía de la prestación correspondiente a la primera fase, se establece en un año a partir de la fecha de recepción de dicha fase. El plazo de garantía de la segunda fase del contrato será el que corresponda al contrato principal de obras que, en su caso, será objeto de licitación tras la aprobación del Proyecto de Ejecución y Actividad.

13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará a aquel licitante cuya oferta técnico-económica haya obtenido una mayor puntuación, conforme a los criterios siguientes:

13.1. CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE JUICIO DE VALOR: hasta 48 puntos

Criterio		Ponderación
13.1.1	Planificación y metodología para la fase de redacción de proyectos	De 0 a 8 puntos
13.1.2	Planificación y metodología para la fase de dirección de obra	De 0 a 8 puntos
13.1.3	Calidad en la Redacción y Dirección de obra	De 0 a 10 puntos
13.1.4	Calidad en la Redacción y Dirección de Ejecución de obra	De 0 a 6 puntos

13.1.5	Calidad en la Redacción y Dirección de instalaciones	De 0 a 10 puntos
13.1.6	Eliminar las desigualdades entre hombres y mujeres en este mercado	De 0 a 6 puntos

13.1.1. PLANIFICACIÓN Y METODOLOGÍA PARA LA FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTOS: Hasta 8 puntos.

Para valorar la calidad de la oferta y, tratándose de un servicio de carácter intelectual, además de la oferta económica, se valorará la propuesta de trabajo pormenorizada, con inclusión de la planificación temporal, para llevar a cabo las labores descritas en la fase de redacción de proyectos. Se valorarán tanto la metodología propuesta desarrollada en el tiempo, el conocimiento de los trabajos objeto de contratación y de las condiciones de su ejecución, el planteamiento realizado para una comunicación continuada y precisa a la administración sobre la marcha de los trabajos, así como los medios humanos y materiales propuestos para efectuar las distintas tareas a desarrollar y la organización de los mismos. De entre los medios humanos, se valorarán la cualificación, idoneidad y grado de dedicación de los adscritos por el licitador.

13.1.2. PLANIFICACIÓN Y METODOLOGÍA PARA LA FASE DE DIRECCIÓN DE OBRA: Hasta 8 puntos.

Se valorará la propuesta de trabajo pormenorizada, con inclusión de la planificación temporal, para llevar a cabo las labores de dirección de obra. Se valorarán tanto la metodología propuesta desarrollada en el tiempo, el conocimiento de los trabajos objeto de contratación y de las condiciones de su ejecución, el planteamiento realizado para una comunicación continuada y precisa a la administración sobre la marcha de los trabajos, así como los medios humanos y materiales propuestos para efectuar las distintas tareas a desarrollar y la organización de los mismos. De entre los medios humanos, se valorarán la cualificación, idoneidad, y dedicación de los adscritos por el licitador. Se valorará, asimismo, la metodología propuesta para un correcto seguimiento de los trabajos a realizar por la/s empresa/s contratista/s encargadas de la ejecución de la obra.

13.1.3. CALIDAD EN LA REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA: Hasta 10 puntos.

Más allá del requisito mínimo exigido para la solvencia técnica, se valorará, en función de la complejidad y relevancia, la Redacción de cada Proyecto y su correspondiente dirección de obra del/de la arquitecto/a adscrito/a al contrato en actuaciones de edificación o rehabilitación de espacios con características similares a las del contrato, de acuerdo a lo definido anteriormente.

13.1.4. CALIDAD EN LA DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA: Hasta 6 puntos.

Más allá del requisito mínimo exigido para la solvencia técnica, se valorará, en función de la complejidad y relevancia, la Dirección de ejecución de obra del/de la arquitecto/a técnico/a adscrito/a al contrato como director/a de la ejecución de la obra en actuaciones de edificación o rehabilitación de espacios con características similares a las del contrato, de acuerdo a lo definido anteriormente.

13.1.5. CALIDAD EN LA REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS INSTALACIONES: Hasta 10 puntos.

Más allá del requisito mínimo exigido para la solvencia técnica, se valorará, en función de la complejidad y relevancia, la Redacción de cada Proyecto y su correspondiente dirección de obra de

los/las la ingenieros/as adscritos/as al contrato en actuaciones de edificación o rehabilitación de espacios con características similares a las del contrato, de acuerdo a lo definido anteriormente.

13.1.6. ELIMINAR LAS DESIGUALDAES ENTRE MUJERES Y HOMBRES EN ESTE MERCADO: Hasta 6 puntos.

1. Presencia equilibrada de las mujeres en los perfiles profesionales de adscripción obligatoria al contrato (hasta 3 puntos):
    a. Cuando, al menos, **dos de los cinco perfiles** de adscripción obligatoria de medios personales vayan a ser desempeñados por mujeres, se otorgarán 3 puntos
    b. Cuando al menos, **uno de los cinco perfiles** de adscripción obligatoria de medios personales vaya a ser desempeñado por una mujer: se otorgarán 1,5 puntos

2. Presencia de las mujeres en puestos de máxima responsabilidad: cuando la persona de mayor responsabilidad del contrato sea mujer (Proyectista y Dirección de Obra) sea mujer, se otorgarán 2 puntos.

3. Otras medidas de acción positiva en favor de la incorporación de la mujer al sector, y que no constituyan una obligación legal para la empresa: Se valorará cuando en la oferta se incluya alguna medida diferente a las dos anteriores, siempre que se considere que se trata de una acción positiva eficaz y realizable en el marco del contrato, y no se trate de una medida o actuación que la empresa o empresas estén obligadas a adoptar de acuerdo con la normativa vigente en cada momento. Se otorgará hasta 1 punto

En caso de que para cada figura obligatoriamente adscrita (arquitecto, arquitecto técnico, etc.) se proponga una actuación colegiada (por ejemplo, asumen la redacción del proyecto entre un arquitecto y una arquitecta) a la puntuación aquí establecida se le aplicará el coeficiente correspondiente al porcentaje de mujeres que conforman la actuación colegiada.

La proporción de género propuesta de medios adscritos obligatoriamente al contrato deberá mantenerse durante todo el periodo de ejecución del mismo.

*Se considerará en todo caso que las distintas licitadoras promueven acciones positivas equivalentes a todas las establecidas anteriormente y, consecuentemente, obtendrán la puntuación asignada a las medidas de acción positiva en favor de la igualdad de género (6 puntos), cuando la empresa o empresas que presentan la oferta acrediten que:

- Disponen del distintivo estatal “Igualdad en la Empresa”, el autonómico “Entidad Colaboradora para la Igualdad de Mujeres y Hombres”, “cualquier otro distintivo reconocido por la Administración pública que garantice un compromiso similar con la igualdad de género o,
- Han implantado en el funcionamiento de la empresa la norma ISO 53800 o equivalente.

Si la oferta se presenta con el compromiso de formar una UTE, los puntos correspondientes a las acciones positivas de igualdad únicamente se asignarán mediante la acreditación de alguna de las circunstancias contempladas en el párrafo anterior cuando su acreditación alcance a todas las empresas que formarán, en su caso, la UTE.

En este apartado el licitador deberá obtener como mínimo el 50% de la puntuación total del mismo (24 puntos) para poder pasar a la fase de apertura de su oferta de criterios a valorar mediante la aplicación de fórmulas.

13.2. CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS: hasta 52 puntos

Criterio		Ponderación
13.2.1	Precio	De 0 a 47 puntos
13.2.2	Criterio medioambiental. Haber diseñado y/o dirigido obras con sellos y certificaciones de construcción sostenible.	De 0 a 5 puntos

13.2.1. PRECIO (FÓRMULA): Hasta 47 Puntos.

19.2.1. PRECIO (FÓRMULA) de 0 a 47 puntos:

Justificación:

Se parte de que la ponderación de la oferta económica debe ajustarse al precio de mercado, para tratar de conseguir una oferta de alta calidad. Los costes del contrato han sido objeto de valoración previa en el correspondiente proyecto de ejecución, pero falta ajustarlos a los valores del mercado en el momento de la licitación, para lo cual se tiene en cuenta la baja media de las ofertas presentadas, como punto de referencia a partir del cual se establecen diferentes hitos y tramos de puntuación.

Los tramos o segmentos definidos por debajo de la baja media presentan una pendiente superior al tramo o segmento definido por la baja media y la baja máxima de la licitación, por lo que la asignación de puntos no es estrictamente lineal, pero se garantiza en todo caso que la oferta más económica obtendrá la mayor puntuación asignada por este criterio.

Asimismo, se han definido los parámetros para considerar una oferta con valores anormales o desproporcionados.

Descripción de la fórmula:

Se entiende por baja la diferencia entre el Presupuesto Base licitación y la oferta económica, dividida por el Presupuesto Base de licitación y expresada en tanto por ciento.

Las puntuaciones de las ofertas económicas se calcularán mediante interpolación lineal del porcentaje de baja de cada una de ellas, dentro de los segmentos de las rectas limitadas por los cuatro hitos siguientes:

Hito	Puntuación del hito
Baja máxima (Bmax)	Pmax = Puntuación máxima
Baja media (Bmed)	Pmed = [100-(Bmax-Bmed)] x Pmax / 100
20 % Baja media (0,2Bmed)	(100-1,6 x Bmed) x Pmed / 100
Baja 0, tipo de licitación	0,00

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

Parámetros para considerar una oferta con valores anormales o desproporcionados
Se considerarán, en principio, como anormalmente bajas las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:
1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de un 25 %.
2. Cuando concurran dos licitadores, la que sea inferior en más de un 20 % a la otra oferta. Se considerará también como anormalmente baja aquella oferta que sea inferior al presupuesto base de licitación en más de un 25 %.
3. Cuando concurran tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de un 10% a la media aritmética de todos los precios de las ofertas admitidas.
En todo caso, su declaración requerirá la previa solicitud de información a todas las empresas licitadoras supuestamente comprendidas en ellas, así como el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

En todo caso, su declaración requerirá la previa solicitud de información a todas las empresas licitadoras supuestamente comprendidas en ellas, así como el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

13.2.3. CRITERIO MEDIOAMBIENTAL. EXPERIENCIA Y TRAYECTORIA EN MATERIA DE MEDIOAMBIENTE: Hasta 5 puntos.

La Diputación Foral de Gipuzkoa, mediante Norma Foral 11/2014, de 29 de octubre, aprobó que “Los pliegos de cláusulas administrativas particulares o, en su caso, la documentación preparatoria equivalente de los procedimientos de contratación de las entidades comprendidas en el sector público foral incorporarán uno o varios criterios de adjudicación que valoren aspectos sociales y medioambientales vinculados al objeto del contrato, a efectos de la valoración de la proposición y la determinación de la oferta más ventajosa…”.

Por ello, se valorará de acuerdo a lo indicado a continuación, la experiencia y trayectoria acreditada de las personas, entidades o empresas concurrentes en materia de medioambiente, a través de los principales servicios o trabajos de carácter y cuantía similar al objeto del proyecto o actividad realizada en los últimos diez años. A tal efecto, se deberá acreditar haber diseñado o dirigido obras con sellos y certificaciones de construcción sostenibles tales como BREEM, LEED, WELL, RGNB, VERDE, etc. en obras de carácter o cuantía similar o superior al objeto del proyecto. Se dispone de un plazo de hasta diez años para garantizar un adecuado nivel de concurrencia, al no ser numerosas las obras con certificación ambiental que se construyen cada año.

Se asignarán puntos de acuerdo a los siguientes criterios:

- Por cada edificación cuyo diseño o dirección de obras con las características indicadas, realizada por el/la arquitecto/a proyectista o director/a de obra: Un punto (1)
- Por cada edificación cuyo diseño o dirección de obras con las características indicadas, realizada por el/la ingeniero/a especialista en instalaciones: medio punto (0,5)
- Por cada edificación cuya dirección de ejecución de obras con las características indicadas, realizada por el/la arquitecto/a técnico/a: medio punto (0,5)
- Por cada edificación cuyo diseño y dirección de obras con las características indicadas, realizada por el/la arquitecto/a proyectista y director/a de obra: Dos puntos y medio (2,5)

Las obras justificadas por el/la ingeniero/a especialista en instalaciones y por la dirección de ejecución de obra, solo se computarán si son distintas a las justificadas por el/la arquitecto/a proyectista y/o director/a de las obras.

Criterios específicos para el desempate: Tendrán preferencia en la adjudicación de los contratos las proposiciones presentadas por aquellas empresas que tengan en su plantilla un número de trabajadores o trabajadoras con discapacidad superior al que les imponga la normativa siempre que dichas proposiciones igualen en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirvan de base para la adjudicación. Si varias empresas licitadoras de las que hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al que les imponga la normativa, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla. De persistir el empate, se decidirá mediante sorteo

A efectos de aplicación de estos criterios los licitadores deberán acreditarlos, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social y cualquier otro documento admitido en derecho que acredite los criterios sociales anteriormente referidos.

14. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De acuerdo a lo especificado en el Pliego de Condiciones Administrativas particulares.

15. OBLIGACIONES ESENCIALES DEL CONTRATO

De acuerdo a lo especificado en el Pliego de Condiciones Administrativas particulares.

16. MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS

Este contrato no prevé modificaciones del mismo.

17. PENALIDADES ESPECÍFICAS

De acuerdo a lo especificado en el Pliego de Condiciones Administrativas particulares.

18. ABONOS A CUENTA POR OPERACIONES PREPARATORIAS

No se prevén.

En Donostia-San Sebastián, a fecha de la firma

Gipuzkoako Foru Aldundia

AINARA SAGARNA ARAMBURU - 44132009T
2026.09.09 10:51:20 +02'00'

Arkitekturako Zerbitzuburua, arkitektoa/
La arquitecta, jefa del Servicio de Arquitectura

ANEXO - CÁLCULOS JUSTIFICATIVOS DEL PRECIO DEL CONTRATO

Los importes señalados incluyen los gastos generales y el beneficio industrial. No incluyen el Impuesto sobre el Valor Añadido.

PREVISIÓN DEL COSTE DE LA CONSTRUCCIÓN						
Superficie de parcela	Edific. b.r	Edific. S.r.	Coste const. b.r.	Coste const s.r.	PEM estimado	PEM+19%+21%
(m2)	(m2/s)	(m2/s)	€/m2 s.g	€/m2 s.g	€	€
464	254	927	900	2100	2.175.300,00	3.132.214,47
Presupuesto insta. Audiovisuales					350.000,00	
Presupuesto instalaciones		Oficinas 23%			500.319,00	

HONORARIOS DE LA FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTO					
REDACCIÓN DE PROYECTO					
1.3.1.3	Proiecto de Ejecución		0,75		
Grupo 2. I	Trabajos de edificación (superficie 1.000-2.000) k		0,09		
Grupo 2. I cuadro 2	Modulación de porcentajes s.r. (cines y salas 0,8-1,5)		1,3		
	Modulación de porcentajes b.r..		1		
	Porcentajes sobre rasante		0,08775		
	Porcentajes bajo rasante		0,0675		
	Correspondiente a la edificabilidad sobre rasante			170822,925	
	Correspondiente a la edificabilidad bajo rasante			15430,5	
Proyecto de Actividad				9000	
Total por redacción de proyecto de ejecución y de actividad (sin IVA)					195.253,43 €
DESARROLLO DE LAS INSTALACIONES					
2. II Grupo 9	PEM (300.000-600.000)		0,06		
2. III Grupo 2	Modulación por dificultad (0,5-1,5)		1,2		
	Porcentajes		0,072		
Total honorarios por redacción de proyecto de instalaciones (sin IVA)					36.022,97 €
DESARROLLO DE LAS INSTALACIONES AUDIOVISUALES					
2. II Grupo 9	PEM (300.000-600.000)		0,06		
2. III Grupo 2	Modulación por dificultad (0,5-1,5)		1,2		
	Porcentajes		0,072		
Total honorarios por redacción de proyecto de instalaciones (sin IVA)					25.200,00 €
CONTROL DE CALIDAD					
2. III Grupo 18 Cuadro	PEM (2.700.000-3.600.000)		0,14		
	Porcentajes		0,14		
Total honorarios por control de calidad (sin IVA)					3.045,42 €
ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD					
2. III Grupo 13 Cuadro	PEM (3.000.000-4.200.000)		0,19		
	Porcentajes		0,19		
Total honorarios por Estudio de Seguridad y Salud (sin IVA)					4.133,07 €
ESTUDIO GEOTÉCNICO					
Estudio geotécnico		>= 0,14% PEM	0		
Total honorarios Estudio geotécnico (sin IVA)					- €
TOPOGRAFIA					
Total honorarios topografía (sin IVA)					1.500,00 €
TOTAL FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTOS (sin IVA)					239.954,88 €

DIRECCIÓN DE OBRA				
1.3.1.3	Direccion, liquidación de obras	0,25		
	Misión parcial	1		
2. I Grupo	Trabajos edificación (superficie 1.000-2.000) k	0,09		
2. I Grupo 2. Cuadro	Modulación de porcentajes s.r. (cines y salas 0,8-1,5)	1,3		
	Porcentaje de modulación b.r.	1		
	Porcentajes sobre rasante	0,02925		
	Porcentajes bajo rasante	0,0225		
	Porcentajes sobre rasante		56940,975	
	Porcentajes bajo rasante		5143,5	
Total honorarios dirección de obra (sin IVA)				**62.084,48 €**
DIRECCION DE EJECUCIÓN DE OBRA				
1.3.1.3	Dirección de ejecución de obra y liquidación	0,25		
2. I Grupo	Trabajos edificación (superficie 1.000-2.000) k	0,09		
2. I Grupo 2. Cuadro	Modulación de porcentajes s.r. (cines y salas 0,8-1,5)	1,3		
	Porcentaje de modulación b.r.	1		
	Porcentajes sobre rasante	0,02925		
	Porcentajes bajo rasante	0,0225		
	Porcentajes sobre rasante		56940,975	
	Porcentajes bajo rasante		5143,5	
Total honorarios dirección de ejecución de obra (sin IVA)				**62.084,48 €**
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE INSTALACIONES				
2 Grupo III 2	Desarrollo esquema de instalaciones	1,5		
	Misión parcial	1		
1.3.1.3	Dirección, Liquidación de obras	0,25		
2. II Grupo. 9	PEM (300.000-600.000)	0,06		
	Coeficiente ejecución	0,23		
	Suma coeficientes	0,005175		
Total honorarios dirección de ejecución de instalaciones (sin IVA)				**11.257,18 €**
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE INSTALACIONES AUDIOVISUALES				
2 Grupo III 2	Desarrollo esquema de instalaciones	1,5		
	Misión parcial	1		
1.3.1.3	Dirección, Liquidación de obras	0,25		
2. II Grupo. 9	PEM (300.000-600.000)	0,06		
	Coeficiente ejecución	0,160897347		
	Suma coeficientes	0,00362019		
Total honorarios dirección de ejecución de instalaciones (sin IVA)				**7.875,00 €**
COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD				
2. III Grupo 13.1	PEM (3.000.000-4.200.000)	0,19		
	Modular por coordinación	1,5		
	Porcentajes	0,285		
Total honorarios por Coordinación de Seguridad y Salud (sin IVA)				**6.199,61 €**
DOCUMENTACIÓN FIN DE OBRA				
1.3.1.3	Documentación fin de obra	0,1		
2. I Grupo	Trabajos edificación (superficie 1.000-2.000) k	0,09		
	Porcentajes	0,009		
Total documentación fin de obra (sin IVA)				**19.577,70 €**
TOTAL FASE DE DIRECCIÓN DE OBRA (sin IVA)				**161.203,43 €**
TOTAL PROYECTOS + DIRECCIÓN (sin IVA)				**401.158,32 €**