

# INFORME DE CONTRATACIÓN

**N.º INFORME DE CONTRATACIÓN:** 307/2025

**Expediente:** 6633/2025

**Procedimiento:** Contrataciones



## PROCEDIMIENTOS ABIERTOS

### INFORME JUSTIFICATIVO DE NECESIDAD DE

<input checked="" type="checkbox"/>	CONTRATACIÓN
<input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN
<input type="checkbox"/>	RESOLUCIÓN

Doña Patricia Barrera Rubio responsable de la Dirección de Desarrollo de Proyectos e Infraestructuras, en cumplimiento de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público **SOLICITA** la iniciación de un expediente de contratación para la realización del servicio, cuyos datos se detallan a continuación:

**Código de Proyecto:** DP24-022 EQUIPO DE GESTIÓN PARA LAS ACTUACIONES DE GESTIÓN E INFORMACIÓN (ARRU)

**Administración/es de la que proviene el encargo:** Ayuntamiento de Vega de San Mateo

**Existe verificación:** Verificación 1 firmada

**Encomienda origen de la actuación:** Redacción de los Proyectos de Reurbanización y Rehabilitación Urbana De Vega De San Mateo, Dirección Facultativa Y Coordinación De Seguridad Y Salud Durante la ejecución de las Obras y Actuaciones de Gestión e Información (ARRU) para el Ayuntamiento de Vega de San Mateo.

**Estado de la encomienda:** Formalización del encargo firmada el día 7 de octubre de 2024

**Finalización del plazo de ejecución de la encomienda:** 6 de octubre de 2026

**Porcentaje de medios propios referidos a la encomienda:**

<input checked="" type="checkbox"/> más del 50%		
<input type="checkbox"/> menos del 50%	_____ %	porcentaje previsto ( <sup>1</sup> )

Con la nueva ley de contratos el importe de las prestaciones parciales que se puede contratar con terceros no excederá del 50% de la cuantía del encargo (artículo 32.7b).

**Tipo de Contrato:** Servicios

**Objeto del Contrato:** Contratación de un equipo técnico de gestión que preste un servicio de asistencia profesional, técnica, administrativa y de gestión tendentes a impulsar las actuaciones en materia de rehabilitación y regeneración urbanas en la Vega de San Mateo, definidas en el Programa de Regeneración y Renovación Urbana y Rural (ARRUR) de la Vega de San Mateo, según lo previsto en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/20121.

- **El presupuesto base de licitación:** TREINTA Y OCHO MIL CIENTO NUEVE EUROS CON OCHETA Y CUATRO CÉNTIMOS (38.109,84 € IGIC incluido).
- **El valor estimado del contrato:** TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (35.616,67 €).

**Método de cálculo valor estimado del contrato (art. 101.5 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre):**

Para calcular el valor estimado del contrato se ha partido del importe total subvencionado por el ARRU para este concepto (50.200,00 €) y se le ha restado el importe ya consumido hasta el momento de la licitación mediante la contratación menor de este mismo servicio.

Este es el valor de la ejecución del servicio para un plazo de ejecución aproximado de 15 meses y medio y es el que se toma como referencia para determinar el tipo de procedimiento aplicable.

El valor estimado total se ha calculado en base a 2.297,85 €/mes sin IGIC, que es el precio unitario máximo de la licitación, en base a presupuestos solicitados a empresas competentes para llevar a cabo este trabajo.

El valor estimado total se trata de un máximo a consumir atendiendo a las necesidades reales de Gesplan durante la ejecución del encargo, así como al precio unitario ofertado por el contratista. El contratista no tendrá derecho a reclamar el abono de las cantidades no ejecutadas, abonándose únicamente el importe del servicio efectivamente ejecutado.

- **Valor mensual del servicio a prestar de Oficina de Gestión: máximo 2.297,85 €/mes sin IGIC**

El servicio se extenderá desde el 22 de junio de 2025 hasta la finalización del encargo con fecha prevista de finalización el 6 de octubre de 2026.

1. **Precio unitario máximo con IGIC:** Un importe total máximo de DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (2.458,70 €) incluido IGIC.

**Precio unitario máximo sin IGIC:** Un importe total máximo de DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS (2.297,85 €) sin IGIC.

2. **Precio unitario mínimo con IGIC:** Un importe total mínimo de DOS MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (2.228,81 €) incluido IGIC.

**Precio unitario mínimo sin IGIC:** Un importe total mínimo de DOS MIL OCHENTA Y TRES EUROS (2.083,00) sin IGIC.

**Determinación de los costes directos y costes indirectos (art. 101.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre)**

En el concepto de valor estimado del contrato, se consideran incluidos los costes directos (ejecución material), e indirectos (gastos generales de estructura y beneficio industrial), que la empresa adjudicataria necesite para la realización del contrato de servicio propiamente dicho, y de acuerdo a las condiciones establecidas en los Pliegos.

Dichos costes difieren para cada licitador, por lo que no es posible prever un importe concreto. No obstante, y de acuerdo a la RECOMENDACIÓN 1/2021 DE 28 DE OCTUBRE, SOBRE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL EN LOS CONTRATOS DEL SECTOR PUBLICO CANARIO, publicado por la Junta Consultiva de Canarias, se estiman, a priori, los siguientes porcentajes e importes:

Presupuesto Ejecución Material	28.956,64 €
17% gastos generales	4.922,63 €
6% beneficio industrial	1.737,40 €
<b>Presupuesto Ejecución por Contrata (sin IGIC)</b>	<b>35.616,67 €</b>
7% IGIC	2.493,17 €
<b>Presupuesto Base de Licitación (con IGIC)</b>	<b>38.109,84 €</b>

En base a ello se concluye:

Coste directo	28.956,64 €
Coste indirecto (23% s/coste directo)	6.660,03 €
<b>Valor estimado del contrato (sin IGIC)</b>	<b>35.616,67 €</b>
7% IGIC	2.493,17 €
<b>Presupuesto Base de Licitación (con IGIC)</b>	<b>38.109,84 €</b>

**Plazo de ejecución (total y/o parcial, en su caso):**

El plazo de ejecución de este servicio comenzará a contar desde el 22 de junio del 2025, siendo su finalización el 6 de octubre de 2026.

**Indicar si es un servicio del Anexo IV de la LCSP:** No

**Indicar si es un servicio del Anexo VI de la LCSP:** No

**Indicar si es un servicio de carácter intelectual (Disposición Adicional 41 LCSP):** Si

## PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO: art. 159.1. LCSP

### Inscripción ROLECE.

Obligatoria en virtud de la Nota Informativa de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado sobre los efectos de la Recomendación de 24 de septiembre de 2018 de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado a los órganos de contratación.

Solo podrán concurrir a la licitación de este contrato las empresas inscritas, en la fecha final de presentación de ofertas, en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del sector Público (ROLECE) o en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias. No obstante, esta exigencia se entenderá también cumplida mediante la acreditación de haber presentado solicitud de inscripción en el correspondiente Registro junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que tal solicitud sea de fecha anterior a la fecha de final de presentación de ofertas. Esta acreditación se producirá mediante la aportación del acuse de recibo del correspondiente Registro y una declaración responsable de haber aportado la documentación preceptiva y de no haber recibido requerimiento de subsanación.

**-Solvencia técnica o profesional: Arts. 74, 88, 89 y 90 LCSP establecen qué se puede solicitar para contratos de obras, suministros y servicios. (Art. 90 para contratos de servicio).**

La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá acreditarse por el medio siguiente:

1.- Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

Para acreditar este apartado, deberá aportarse por CVs de cada uno de los miembros del equipo técnico adscrito a la ejecución del contrato.

### **Concreción de medios de solvencia técnica o profesional**

La concreción de la solvencia técnica es esencial para asegurar que la empresa adjudicataria tiene la capacidad técnica y profesional para cumplir con los requerimientos del contrato, asegurando que los trabajos se ejecutarán con la calidad y especialización necesarias, minimizando riesgos y garantizando la eficiencia en el uso de recursos, como se indica en los medios personales y materiales requeridos.

### **Medios personales**

La empresa adjudicataria adscribirá a la ejecución del contrato un equipo formado como mínimo por las siguientes personas:

- Una persona con titulación Técnica Superior en Arquitectura, con más de 3 años de experiencia en programas de rehabilitación urbana, que ejerza las labores propias de su cualificación. En concreto, y sin carácter exhaustivo: asesoramiento en la contratación de las obras y seguimiento de la ejecución de éstas con la finalidad de informar a las Comunidades y al Ayuntamiento.

- Una persona con formación Jurídica-Contable, que desarrolle en concreto, y sin carácter exhaustivo, las labores de contabilidad, fiscalidad, información sobre las subvenciones existentes, su compatibilidad y financiación, apoyo a las comunidades de propietarios en la aplicación de la Ley de Propiedad Horizontal, así como en la aportación de la documentación precisa para la solicitud y justificación de las subvenciones, y administración de los procesos. Así mismo será la persona responsable de la oficina y su coordinación.
- Una persona de oficina, Administrativo/a o Auxiliar Administrativo/a para desarrollar labores de gestión y tramitación administrativa en la gestión del programa ARRU, además de realizar trabajos de mediación con las Comunidades de Propietarios, Administraciones implicadas y personas afectadas por las actuaciones.

El equipo podrá ser ampliado por el adjudicatario según necesidades, pero en todo caso deberá garantizar la presencia de los perfiles indicados.

### Medios materiales

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios y equipos informáticos (ordenadores, impresoras, scanner...) necesarios, de manera que sea posible la tramitación digital de expedientes, el intercambio de información con las personas beneficiarias de la subvención, Ayuntamiento y, en general, el correcto desarrollo de los trabajos.

**- Solvencia económica y financiera: Arts. 74, 87 LCSP establecen qué se puede solicitar para contratos de obras, suministros y servicios.**

Se acreditará por uno o varios de los medios siguientes:

- a. Mediante el volumen anual de negocios, o bien el volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato, referido al menor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media en valor del contrato.
- b. Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente

La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera del empresario se efectuará mediante la aportación de los certificados y documentos que para cada caso se determinen reglamentariamente, de entre los siguientes: certificación bancaria, póliza o certificado de seguro por riesgos profesionales, cuentas anuales y declaración del empresario indicando el volumen de negocios global de la empresa.



En virtud de lo dispuesto en el artículo 86.1 de la LCSP, cuando por una razón válida, el operador económico no esté en condiciones de presentar las referencias solicitadas por el órgano de contratación, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que el poder adjudicador considere apropiado.

#### - Criterios de adjudicación, su ponderación y justificación:

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación son los que se presentan a continuación, sobre un **total de 100 puntos**, con arreglo a la siguiente valoración:

	RESUMEN criterios de adjudicación	Puntos
1	<b>CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE CIFRAS DE VALOR (No evaluables mediante cifras o porcentajes)</b>	
	NO se contemplan criterios evaluables con juicio de valor	
2	<b>CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE CIFRAS O PORCENTAJES</b>	100
2A	CRITERIOS ECONÓMICOS Mejora en la oferta económica	20
2B	CRITERIOS CUALITATIVOS Experiencia profesional del Arquitecto principal del equipo	80
2B1	Experiencia en la participación en una Oficina Técnica o Servicio Técnico para gestionar un ARRU, ARRUR o figuras similares con una duración mínima de 2 años. Diez (10) puntos por cada servicio hasta un máximo de cuarenta (40) puntos	40
2B2	Experiencia en la participación en la redacción y elaboración de memorias de ARRU, ARRUR o figuras similares. Cinco (5) puntos por cada servicio realizado hasta un máximo de veinte (20) puntos	20
2B3	Experiencia en la redacción de proyectos técnicos incluidos en un ARRU, ARRUR o figuras similares. Cinco (5) puntos por cada proyecto redactado hasta un máximo de diez (10) puntos	10
2B4	Experiencia en la dirección de obras de proyectos técnicos incluidos en un ARRU, ARRUR o figuras similares con una duración mínima de 1 año. Cinco (5) puntos por cada proyecto redactado hasta un máximo de diez (10) puntos	10

Tanto en unos criterios como en otros tienen que aplicar lo establecido en los artículos 145 a 148 de la LCSP.

#### 1 - CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR

En este procedimiento NO se contemplan criterios evaluables mediante juicio de valor.



## 2 - CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE CIFRAS O PORCENTAJES

### 2A - CRITERIOS ECONÓMICOS:

#### 2A 1 Mejora en la oferta económica (máximo 20 puntos)

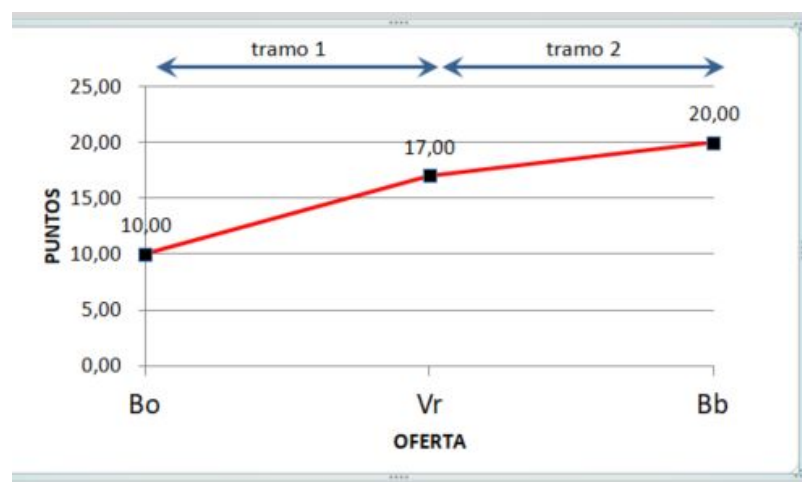
La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- Las ofertas que presenten una propuesta económica superior al precio unitario máximo o inferior al precio unitario mínimo estipulado quedarán excluidas.
- De entre todas las ofertas recibidas y que sean admitidas por la mesa de contratación, se determinará el importe correspondiente a la media aritmética (**Ma**) que se utilizará como Valor de referencia (**Vr**).

A partir de la determinación del Valor de referencia (**Vr**), la valoración de las ofertas admitidas se realizará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- Las ofertas sin baja, es decir, las que igualen el precio de licitación (**Bo**), se valorarán con **DIEZ (10) puntos**.
- Al Valor de referencia (**Vr**) se le asignan **DIECISIETE (17) puntos**.
- A la oferta más baja (**Bb**), es decir, aquella que presente el importe de ejecución de menor cuantía de entre todas las admitidas, se le asignará **VEINTE (20) puntos**.

Las ofertas se valorarán linealmente conforme a los criterios anteriores de manera que se les aplicarán las fórmulas matemáticas que a continuación se describen en función del tramo en el que se encuentren, definiendo por **tramo 1** el que afecta a las ofertas comprendidas entre el Valor de Licitación (**Bo**) y el Valor de referencia (**Vr**) y por **tramo 2**, el que afecta a las ofertas comprendidas entre el Valor de referencia (**Vr**) y el valor correspondiente a la oferta más baja (**Bb**).



Las fórmulas matemáticas que serán de aplicación son las siguientes:





**Tramo 1:** Si la proposición está comprendida entre **Bo** y **Vr** se aplicará la siguiente fórmula:

$$P = 10 + 7 \times (Bo-B) / (Bo-Vr)$$

**Tramo 2:** Si la proposición está comprendida entre **Vr** y **Bb** se aplicará la siguiente fórmula:

$$P = 20 - 3 \times (B-Bb) / (Vr-Bb)$$

Siendo:

- Bo** Valor estimado del contrato  
**Vr** Valor de referencia determinado según las directrices anteriores.  
**Bb** Valor correspondiente a la proposición económica más baja.  
**B** Presupuesto ofertado por el licitador.  
**P** Puntuación correspondiente a la proposición económica ofertada.

## 2B - CRITERIOS CUALITATIVOS:

Estos criterios de valoración cualitativos evalúan una mejora calidad precio, puntuando la experiencia en la atención a la participación. **En todo caso, la experiencia declarada en los criterios cualitativos señalados a continuación, deberá corresponderse con la experiencia del arquitecto o arquitectos integrantes del equipo técnico adscrito a la ejecución del objeto de esta licitación.**

Experiencia profesional del equipo técnico adscrito al equipo de gestión (**máximo 80 puntos**).

**2B1- Participación en una Oficina Técnica o Servicio Técnico para gestionar un ARRÚ, ARRUR o figura similar, con una duración mínima de dos (2) años. (Máximo 40 puntos).**

Cada Participación acreditada se valorará con 10 puntos hasta un máximo de **CUARENTA (40) puntos**.

Para valorar este criterio de adjudicación los licitadores deberán aportar Declaración responsable según el **modelo de Anexo IV** relativa a dicha participación, con el siguiente contenido:

- Nombre del programa objeto de la participación
- Nombre del Arquitecto integrante del equipo técnico y adscrito a la ejecución del contrato que participó en dicho programa.
- Localización (País/provincia).
- Duración de la participación

Además, cada licitador deberá presentar para cada una de las participaciones declaradas en el **Anexo IV** el documento de acuerdo de la adjudicación del servicio, expedido por el órgano competente.



Si alguno de estos datos no figura en el Documento de Acuerdo, pueden acreditarse con copia auténtica de la/s página/s del plan firmada/s por la persona autora y por la administración, donde figuren esos datos.

La falta de presentación de dicho documento o su presentación con contenido incompleto implicará que esa participación concreta no se tenga en cuenta en la puntuación.

**IMPORTANTE:** Si en el equipo hubiese más de un arquitecto y se presentara más de un justificante de participación en el mismo programa, este será computado únicamente una vez a efectos de la valoración del criterio correspondiente.

**2B2- Participación en la redacción y elaboración de memorias de ARRU, ARRUR o figuras similares en los últimos 10 años. (Máximo 20 puntos).**

Cada memoria redactada para programas de ARRU, ARRUR o figuras similares, tendrá una puntuación de cinco (5) puntos, hasta un máximo de **VEINTE (20) puntos**.

Para valorar este criterio de adjudicación los licitadores deberán aportar Declaración responsable según el modelo de **Anexo V** relativa a dicha participación, con el siguiente contenido:

- Nombre del programa para el que ha sido redactada la memoria
- Localización (País/provincia).
- Nombre del Arquitecto adscrito a la ejecución del contrato redactor de la memoria.
- Año de redacción

Además, cada licitador deberá presentar para cada una de las memorias declaradas en el **Anexo V**, Documento de acuerdo de la adjudicación del servicio, expedido por el órgano competente.

Si alguno de estos datos no figura en el Documento de Acuerdo pueden acreditarse con copia auténtica de la/s página/s de la memoria firmada/s.

La falta de presentación del documento o su presentación con contenido incompleto implicará que esa participación concreta no se tenga en cuenta en la puntuación.

**IMPORTANTE:** Si en el equipo hubiese más de un arquitecto y se presentara más de un justificante de redacción de memoria de un mismo ARRU, ARRUR o figuras similares, este será computado únicamente una vez a efectos de la valoración del criterio correspondiente.

**2B3- Participación en la redacción de proyectos técnicos incluidos en programas ARRU, ARRUR o figuras similares. (Máximo 10 puntos).**

Cada proyecto redactado para programas de ARRU, ARRUR o figuras similares, tendrá una puntuación de cinco (5) puntos, hasta un máximo de **DIEZ (10) puntos**.

Para valorar este criterio de adjudicación los licitadores deberán aportar Declaración responsable según el modelo de **Anexo VI** relativa a dicha redacción, con el siguiente contenido:

- Nombre del proyecto técnico redactado
- Programa ARRU, ARRUR para el que fue redactado
- Localización (País/provincia).
- Nombre del Arquitecto adscrito a la ejecución del contrato redactor del proyecto



Además cada licitador deberá presenta para cada una de los proyectos técnicos declarados en el **Anexo VI**, Documento de acuerdo de la adjudicación del servicio, expedido por el órgano competente.

Si alguno de estos datos no figura en el documento de acuerdo pueden acreditarse con copia auténtica de la/s página/s del proyecto firmada/s.

La falta de presentación del documento o su presentación con contenido incompleto implicará que esa participación concreta no se tenga en cuenta en la puntuación.

**IMPORTANTE:** Si en el equipo hubiese más de un arquitecto y se presentara más de un justificante de redacción de un mismo proyecto técnico incluido en un programa ARRU, ARRUR o figuras similares, este será computado únicamente una vez a efectos de la valoración del criterio correspondiente.

**2B4- Participación en la dirección de ejecución de proyectos técnicos incluidos en programas ARRU, ARRUR o figuras similares con una duración mínima de 1 año. (Máximo 10 puntos).**

Cada dirección de obra llevada a cabo por el Arquitecto adscrito al equipo técnico para programas de ARRU, ARRUR o figuras similares, tendrá una puntuación de cinco (5) puntos, hasta un máximo de **DIEZ (10) puntos**.

Para valorar este criterio de adjudicación los licitadores deberán aportar Declaración responsable según el modelo de **Anexo VII** relativa a dicha dirección de obra, con el siguiente contenido:

- Nombre del proyecto para el que se ha llevado la dirección de obra.
- Programa ARRU, ARRUR para el que fue redactado.
- Localización (País/provincia).
- Nombre del Arquitecto adscrito a la ejecución del contrato que ha formado parte de la dirección de ejecución.
- Duración de la obra.

Además cada licitador deberá presenta para cada una de las direcciones de obra señaladas en el **Anexo VII**, Documento de acuerdo de la adjudicación del servicio, expedido por el órgano competente donde figuren estos datos.

La falta de presentación del Documento de acuerdo o su presentación con contenido incompleto, implicará que esa participación concreta no se tenga en cuenta en la puntuación.

**PUNTUACIÓN TOTAL:**

La puntuación total resultante resultará de sumar la puntuación de cada criterio considerado:

$$P = P2A + P2B1 + P2B2 + P2B3 + P2B4$$

El Órgano de Contratación se reserva la facultad de comprobar en cualquier momento la veracidad de la documentación aportada, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, pudiendo realizar tal comprobación por sí misma, o mediante petición a



la licitadora o adjudicataria de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del contrato, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

#### **OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS:**

En cuanto al criterio económico, se consideran, en principio, anormalmente bajas las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

-Un licitador: Se considerará, en principio, anormalmente baja la oferta que sea inferior al precio unitario máximo estipulado en más de un 5%.

-Dos o más licitadores: Se considerarán, en principio, anormalmente bajas, las ofertas que sean inferiores a la media aritmética de las ofertas presentadas.

En los criterios no económicos la puntuación está establecida de manera que o los tiene, o no, no hay puntuación intermedia, con lo que las empresas participantes solo tienen la opción de acreditar y si no, no puntúa, no hay posibilidad de ofertas anormalmente bajas.

#### **-Documentación a aportar en sobre único:**

##### **1. Documentación licitación:**

Anexo I. Declaración responsable genérica.

Anexo II. Oferta económica. Dentro de la misma, se incluye declaración responsable relativa al porcentaje de subcontratación.

Anexo III. Declaración responsable compromiso de adscripción de medios personales y materiales.

Anexo IV (Declaración responsable relativa a la acreditación de participación en gestión de oficina técnica o servicio técnico de ARRU, ARRUR o figuras similares) y cada una de las certificaciones emitidas por las administraciones públicas competentes que acrediten su participación en el programa en cuestión y su duración.

Anexo V (Declaración responsable relativa a la acreditación de redacciones de memorias de ARRU, ARRUR o figuras similares) y certificaciones emitidas por las administraciones públicas competentes que acrediten su la redacción del documento, su titularidad y el año de redacción.

Anexo VI (Declaración responsable relativa a la acreditación de redacciones de proyectos técnicos para programas de ARRU, ARRUR o figuras similares) y certificaciones emitidas por las administraciones públicas competentes que acrediten su la redacción del proyecto, su titularidad y el programa para el que fueron redactados.

Anexo VII (Declaración responsable relativa a la acreditación de ejecución de direcciones de obras en programas ARRU, ARRUR o figuras similares) y certificaciones emitidas por las administraciones públicas competentes que acrediten la titularidad de la dirección facultativa declarada.



- **Datos personales:** En la ejecución del contrato NO se van a tratar datos personales
- **Pliego de Prescripciones Técnicas:** Se adjunta
- **Fianza (art. 106 a 114 de LCSP):** No se solicitará fianza provisional ni definitiva.
- **Subcontratación:** Se permite la subcontratación en virtud de lo dispuesto en el art. 215 LCSP y ss. Si se va a llevar a cabo subcontratación los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización. Art 215 LCSP.
- **Código CPV del Reglamento Europeo por el que se aprueba el vocabulario común de contratos:**

Los códigos CPV que mejor se ajustan al objeto del contrato descrito son los siguientes:

1. **79421000-1:** Servicios de gestión de proyectos que no sean los de construcción.
  - o Principalmente para la asistencia técnica, administrativa y de gestión del programa de regeneración y renovación urbana.
2. **71241000-9:** Servicios de planificación urbanística.
  - o Para los trabajos de impulso y divulgación relacionados con la regeneración urbana, así como la colaboración con las administraciones y asociaciones.
3. **79420000-4:** Servicios de gestión y servicios afines.
  - o Para las tareas de coordinación, divulgación y asesoramiento en colaboración con organismos públicos y vecinos.
4. **71210000-3:** Servicios de asesoramiento en arquitectura.
  - o Si dentro del contrato se incluyen labores de asesoramiento sobre la rehabilitación arquitectónica.

- **Si es un contrato de servicios, es obligatorio adjuntar un informe de insuficiencia de medios (art. 116.4 f) LCSP:** Se adjunta Informe de insuficiencia de medios.

- **La decisión de no dividir el objeto del contrato en lotes, en su caso (art. 116.4 g) LCSP):**

La prestación objeto del contrato constituye una unidad funcional y operativa indivisible que no permite la división en lotes.

**La necesidad de iniciarse el correspondiente expediente de contratación se basa en los siguientes extremos:**

Para poder desarrollar la parte del encargo “Actuaciones de Gestión e Información del ARRU” en los plazos previstos e incluyendo todas las gestiones necesarias de

divulgación, información y justificación, es necesario realizar la contratación de un equipo externo especialistas en este tipo de gestiones.

En Santa Cruz de Tenerife, a fecha de firma electrónica



## INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Se redacta el presente informe de insuficiencia de medios con el fin de justificar la necesidad del contrato. Según se establece en el artículo 30.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, cuando la Administración carezca de medios suficientes, previa la debida justificación en el expediente, se podrá contratar de conformidad con lo establecido en el Capítulo V del Título II del Libro II de dicha Ley.

El artículo 116 exige que se incluya, en la preparación del expediente para la adjudicación de los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios que deberá ser objeto de publicidad en el perfil de contratante a tenor del artículo 63.3 LCSP.

**Diana Flores Rodríguez**, Técnica de la Dirección de Desarrollo de Proyectos e Infraestructuras,

### INFORMO:

**Código de Proyecto:** DP24-022 Actuaciones de gestión e información (ARRU) para el Ayuntamiento de Vega de San Mateo.

**Administración/es de la que proviene el encargo:** Ayuntamiento de Vega de San Mateo.

**Existe verificación:** Verificación 1 firmada

**Encomienda origen de la actuación:** Redacción de los proyectos de reurbanización y rehabilitación urbana de Vega de San Mateo, Dirección Facultativa y Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las obras y actuaciones de gestión e información (ARRU) para el Ayuntamiento de Vega de San Mateo.

**Estado de la encomienda:** Formalización del encargo firmada el día 7 de octubre de 2024

**Tipo de Contrato:** Servicio

**Procedimiento:** Procedimiento abierto simplificado

**Objeto del Contrato:** Contratación de un equipo técnico de gestión que preste un servicio de asistencia profesional, técnica, administrativa y de gestión tendentes a impulsar las actuaciones en materia de rehabilitación y regeneración urbanas en el Vega de San Mateo, definidas en el Programa de Regeneración y Renovación Urbana y Rural (ARRUR) de la Vega de San Mateo, según lo previsto en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/20121.

**Presupuesto:**

- **El presupuesto base de licitación:** TREINTA Y OCHO MIL CIENTO NUEVE EUROS CON OCHETA Y CUATRO CÉNTIMOS (38.109,84 € IGIC incluido).
- **El valor estimado del contrato:** TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS (35.616,67 €).



**Plazo de ejecución (total y/o parcial, en su caso):** El plazo de ejecución de este servicio comenzará a contar desde el 22 de junio del 2025, siendo su finalización el 6 de octubre de 2026.

**Justificación de la necesidad del contrato:**

Para poder desarrollar la parte del encargo “Actuaciones de Gestión e Información del ARRU” en los plazos previstos e incluyendo todas las gestiones necesarias de divulgación, información y justificación, es necesario realizar la contratación de un equipo externo especialistas en este tipo de gestiones. Gesplan no dispone del personal especializado para llevar a cabo este tipo de servicio durante el periodo de tiempo previsto.

Santa Cruz de Tenerife, fecha de firma electrónica



## PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

**PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA PARA LA CONTRATACIÓN DE UN EQUIPO TÉCNICO DE GESTIÓN QUE PRESTE UN SERVICIO DE ASISTENCIA PROFESIONAL, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN TENDENTES A IMPULSAR LAS ACTUACIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANAS EN EL VEGA DE SAN MATEO, DEFINIDAS EN EL PROGRAMA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL (ARRUR) DE LA VEGA DE SAN MATEO**



## ÍNDICE

1 OBJETO.....	3
2 PLAZOS Y DURACIÓN DEL SERVICIO.....	3
3 ACCIONES QUE DEBE DE INCLUIR EL SERVICIO.....	3
4 INFORMACIÓN Y DATOS DE ENTREGA.....	4
4.1 GENERAL.....	4
5 MEDIOS MATERIALES.....	5
6 MEDIOS HUMANOS.....	5
7 ALCANCE DE LA PRESTACIÓN A CONTRATAR.....	6
8 ATENCIÓN ESPECIAL.....	6
9 FORMA Y PLAZOS DE PAGO.....	6
9.1 CONFORMIDAD Y ABONO.....	6
9.2 PRESENTACIÓN DE LA FACTURA.....	7



## 1 OBJETO

**1.1** El objeto del presente pliego de prescripciones técnicas es establecer las condiciones técnicas que debe cumplir el contrato menor de prestación del servicio DE UN EQUIPO TÉCNICO DE GESTIÓN QUE PRESTE UN SERVICIO DE ASISTENCIA PROFESIONAL, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y DE GESTIÓN TENDENTES A IMPULSAR LAS ACTUACIONES EN MATERIA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANAS EN EL VEGA DE SAN MATEO, DEFINIDAS EN EL PROGRAMA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL (ARRUR) DE LA VEGA DE SAN MATEO, en las condiciones y características que se define en apartados posteriores.

La finalidad del servicio es la prestación de un servicio de asistencia profesional, técnica, administrativa y de gestión tendentes a impulsar las actuaciones en materia de rehabilitación y regeneración urbanas en el Vega de San Mateo, definidas en el Programa de Regeneración y Renovación Urbana y Rural (ARRUR) del Vega de San Mateo, según lo previsto en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018/20121.

Asimismo, será objeto del Contrato la realización de las gestiones necesarias en colaboración con las administraciones competentes para la divulgación de los objetivos de actuación en el ámbito delimitado, incluso su contenido y las ayudas para la regeneración y rehabilitación del ámbito. Para ello se establecerán los contactos necesarios con los organismos públicos, las Asociaciones de Vecinos y los particulares, entre otros.

Este contrato no tiene por objeto la contratación exclusiva de personal al servicio de la administración, de forma tal que dichas actividades y trabajos se consideran de carácter auxiliar, y no implican en modo alguno el ejercicio de potestades públicas o de autoridad inherente a los poderes públicos.

## 2 PLAZOS Y DURACIÓN DEL SERVICIO

**2.1** El plazo de ejecución de este servicio comenzará a contar desde el 22 de junio del 2025.

**2.2** La finalización del servicio coincidirá con la finalización de las obras, estando ésta establecida para el 6 de octubre de 2026.

## 3 ACCIONES QUE DEBE INCLUIR EL SERVICIO

-Análisis de la información obtenida del Ayuntamiento de la Vega de San Mateo, de los/as propietarios/as, de las comunidades de propietarios/as y de las visitas a los inmuebles, así como de la documentación técnica correspondiente, al objeto de llevar un correcto seguimiento de las actuaciones.

-Asesoramiento técnico y jurídico a los equipos de profesionales intervinientes así como a los colectivos implicados: vecinos/as, comunidades de propietarios/as...



- Redacción del Plan de comunicación y difusión del ARRU, que difunda entre la comunidad el programa de regeneración, sus objetivos, planificación, convocatorias ciudadanas, etc. Contemplará la estrategia a seguir, el diseño de la imagen identificativa del ARRU, la organización de las actividades a desarrollar, las herramientas a utilizar, y el cronograma previsto.

- Impulsar y dinamizar todo lo relacionado con el programa de participación ciudadana, constituyendo un grupo motor que integre perfiles representativos de la comunidad del barrio, potenciando el entramado asociativo existente y fomentando las estructuras organizativas de la población allí donde existan (comunidades de propietarios, asociaciones, etc.)

Se redactará un Acta de Reunión por cada una de las reuniones que se mantengan con los vecinos y personal técnico y político.

- Implementar las acciones de formación y dinamización que se consideren necesarias para mejorar la calidad de vida y del entorno del barrio.

- Diseñar y editar los recursos participativos, de comunicación y difusión, que vayan a utilizarse: contenido web para alojar en la página web municipal, contenido para las redes sociales, trípticos, etc.

- Realización de las visitas de seguimiento y control que sean necesarias a los inmuebles a rehabilitar.

- Orientación a la parte promotora y a los técnicos intervinientes para la definición de las obras a realizar.

- Inspeccionar y coordinar los trabajos, estableciendo y concretando criterios de actuación.

- Elaboración de informes económicos mensuales de las actuaciones realizadas.

- Seguimiento del cumplimiento de las actuaciones recogidas en el Acuerdo de la Comisión Bilateral.

Asimismo, la Oficina Técnica deberá instalar y mantener un cartel de carácter temporal mientras dure su función, en un lugar visible para el público general preferiblemente situado en la fachada del local, en todo caso conforme a lo dispuesto y de acuerdo a las ordenanzas municipales correspondientes, de tamaño suficiente para que sea perfectamente visible y legible en el que conste claramente el título del proyecto y la denominación e imagen del Programa. El diseño gráfico del cartel, según el visto bueno del Ayuntamiento de La Vega de San Mateo, que deberá remitir al Responsable del Contrato toda la información previa.

## 4 INFORMACIÓN Y DATOS DE ENTREGA

### 4.1 GENERAL

**4.1.1** En el caso de las reuniones y encuentros mantenidos con los diferentes vecinos, técnicos y parte política implicada, se redactará un “Acta de Reunión” que se hará llegar cada una de las partes participantes.

**4.1.2** En la entrega y justificación de documentación relacionada con el ARRU, hacer llegar a Gesplan en cada caso, una copia del documento entregado y generado



**4.1.3** Todo el trabajo e información que se haya generado durante la prestación del servicio por la empresa contratada, como medio del contrato menor, se ha de facilitar a la empresa adjudicataria de la licitación.

## 5 MEDIOS MATERIALES

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios y equipos informáticos (ordenadores, impresoras, scanner...) necesarios, de manera que sea posible la tramitación digital de expedientes, el intercambio de información con las personas beneficiarias de la subvención, Ayuntamiento y, en general, el correcto desarrollo de los trabajos.

Los gastos materiales que aportará el Ayuntamiento y que, por tanto, no corresponden al contratista, serán los siguientes: dotación de mobiliario de la oficina y suministros y servicios de agua corriente, saneamiento y energía eléctrica.

Los restantes gastos (conexión a Internet etc.) para su desarrollo se entienden no incluidos y asumidos a riesgo y ventura por el contratista.

## 6 MEDIOS HUMANOS

La empresa adjudicataria adscribirá a la ejecución del contrato los medios humanos contemplados en su oferta que incluirá como mínimo con las siguientes personas:

- Una persona con formación Jurídica-Contable, que desarrolle en concreto, y sin carácter exhaustivo, las labores de contabilidad, fiscalidad, información sobre las subvenciones existentes, su compatibilidad y financiación, apoyo a las comunidades de propietarios en la aplicación de la Ley de Propiedad Horizontal, así como en la aportación de la documentación precisa para la solicitud y justificación de las subvenciones, y administración de los procesos. Así mismo será la persona responsable de la oficina y su coordinadora.
- Una persona con titulación Técnica Superior en Arquitectura, con más de 3 años de experiencia en programas de rehabilitación urbana, que ejerza las labores propias de su cualificación. En concreto, y sin carácter exhaustivo: asesoramiento en la contratación de las obras y seguimiento de la ejecución de éstas con la finalidad de informar a las Comunidades y al Ayuntamiento.
- Una persona de oficina, Administrativo/a o Auxiliar Administrativo/a para desarrollar labores de gestión y tramitación administrativa en la gestión del programa ARRU, además de realizar trabajos de mediación con las Comunidades de Propietarios, Administraciones implicadas y personas afectadas por las actuaciones.

El equipo deberá contar con conocimientos en tramitación de subvenciones, mediación de conflictos, intervención y participación social para poder ejercer las labores de información, acompañamiento y mediación entre las personas afectadas por las actuaciones, y en general, todas las tareas previstas en el presente contrato.

La empresa adjudicataria deberá informar a Gesplan y al Ayuntamiento, de cualquier modificación que se produzca en el equipo o en la gestión del proyecto que es objeto de prestación del servicio, como fruto de



incidencias o problemas que pudieran derivarse del mismo, a efectos de que puedan adoptarse las medidas oportunas, entendiéndose que las mismas forman parte de las labores que han sido objeto de contratación.

La vinculación contractual del personal será exclusivamente con la empresa adjudicataria. Por tanto, serán por cuenta de la misma todas las obligaciones derivadas de dicha relación contractual laboral, sin que el Ayuntamiento de La Vega de San Mateo asuma ninguna responsabilidad respecto del personal contratado por la adjudicataria, que no tendrá relación laboral alguna con el ayuntamiento. La adjudicataria no podrá trasladar, en ningún caso, al ayuntamiento el coste de cualquier mejora en las condiciones de trabajo o en las retribuciones del citado personal, tanto si dicha mejora ha sido consecuencia de convenios colectivos, como de pactos o acuerdos de cualquier tipo, de modo que pudieran repercutir en un incremento en el precio de adjudicación.

La adjudicataria será la responsable de sustituir al personal que preste el servicio en casos de enfermedad, vacaciones, permisos, licencias, etc., de tal manera que el servicio quede cubierto en las condiciones establecidas en el presente Pliego de condiciones técnicas. Las sustituciones deberán en todo caso cumplir con la solvencia técnica de los medios humanos exigidas en el pliego de cláusulas administrativas.

Si las relaciones jurídico-laborales de los/las trabajadores y empresa se vieran alteradas por causas que no supusieran incumplimiento de las obligaciones del Ayuntamiento de La Vega de San Mateo que se prescriben en el Pliego de condiciones, no podrá exigirse al Ayuntamiento responsabilidad de ningún tipo.

## 7 ALCANCE DE LA PRESTACIÓN A CONTRATAR

**7.1** Se realizarán tantas reuniones con vecinos, personal de Gesplan y técnicos del Ayuntamiento como sean necesarias, para informar del avance del servicio.

Se deberá informar también de todos aquellos cambios o imprevistos que surgiesen a lo largo del servicio, tanto a Gesplan como al Ayuntamiento.

## 8 ATENCIÓN ESPECIAL

Se establecerá un día a la semana de prestación de servicios presencial en el municipio para que todos aquellos vecinos afectados por el programa puedan acudir para hacer las consultas y cualquier otro trámite relacionado. Este servicio se ofrecerá en la dependencia del Ayuntamiento

## 9 FORMA Y PLAZOS DE PAGO

### 9.1 CONFORMIDAD Y ABONO

**9.1.1** El ofrecimiento de este servicio se irá abonando a través de la presentación mensual de una factura correspondiente a la ejecución del servicio durante el mes vencido.





**9.1.2** Dicha factura deberá de ir acompañada de la relación de conceptos incluidos y periodo que comprende dicha factura.

**9.1.3** Una vez presentada la factura se procederá a la conformidad de los servicios facturados por parte del equipo técnico de Gesplan responsable del mismo.

**9.1.4** Se procederá al abono del 100% de la factura una vez se haya revisado por parte de los técnicos responsables de Gesplan y se obtenga la conformidad a la documentación presentada.

## **9.2 PRESENTACIÓN DE LA FACTURA**

**9.2.1** Gesplan ha dispuesto el punto de presentación y registro de facturas a través de su Sede Electrónica (<https://gesplan.sedelectronica.es/>), por lo que se recomienda que este trámite se realice a través de dicha Sede.

**9.2.2** La presentación de la factura a través de la Sede Electrónica se realizará según lo indicado en el documento INSTRUCCION\_PRESENTACION\_FACTURAS.pdf, que será aportada por Gesplan en caso de ser necesario.

**9.2.3** La factura presentada, con el fin de evitar inconvenientes a la hora de su tramitación por el Servicio Financiero, deberá cumplir los requisitos que se enumeran a continuación:

- El concepto de la factura deber ser el mismo que el objeto del contrato.
- La factura deber reflejar en el concepto los siguientes datos, que también serán solicitados en la web de la Sede Electrónica:

PROYECTO: DP24-022 REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE REURBANIZACIÓN  
Y REHABILITACIÓN DE VEGA DE SAN MATEO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y  
COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS  
OBRAS Y ACTUACIONES DE GESTIÓN E INFORMACIÓN  
Nº EXP. GESTIONA: 6633/2025

- En la factura debe aparecer el periodo al que corresponde el importe facturado.

**9.2.4** En el caso de imposibilidad técnica de realizar la presentación de la factura mediante la Sede Electrónica, se enviará dicha factura, firmada digitalmente en formato .PDF, por correo electrónico de la siguiente manera:



- Para: [financiero@gesplan.es](mailto:financiero@gesplan.es)
- CC: [dp\\_infra@gesplan.es](mailto:dp_infra@gesplan.es), [dflorod@gesplan.es](mailto:dflorod@gesplan.es)
- Asunto: DP24-022 REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE REURBANIZACIÓN Y REHABILITACIÓN DE VEGA DE SAN MATEO, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y ACTUACIONES DE GESTIÓN E INFORMACIÓN - Concepto de la factura

En Santa Cruz de Tenerife, a fecha de firma electrónica.

