

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO COLABORACIÓN EN LA REDACCIÓN DE ANTEPROYECTO DE EDIFICIO PRINCIPAL EN ANTIGUOS DEPÓSITOS DE TABACALERA DESTINADO A FORMAR PARTE DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA DE CÁDIZ (CÁDIZ)



Ref. TEC0006005

Índice

1.	Justificación de la contratación.	3
2.	Justificación del procedimiento de licitación.	3
3.	Justificación de la no división en lotes del contrato.	3
4.	Justificación del cálculo del presupuesto base de licitación y de su IVA, así como del valor estimado del contrato.	4
4.1.	Presupuesto base de licitación	4
4.2.	Valor estimado del contrato	7
5.	Justificación de los criterios de solvencia y/o la clasificación de contratistas elegida.	8
6.	Justificación de la adscripción de medios.	8
6.1.	- Medios humanos a disposición del contrato	9
6.2.	Medios técnicos a disposición del contrato:	9
7.	Justificación de los criterios de adjudicación.	9
7.1.	Criterios evaluables de forma automática:	10
7.2.	Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:	11
8.	Justificación de las condiciones especiales de ejecución.	14
9.	Justificación de ausencia de medios.	14

1. Justificación de la contratación.

En la actualidad, los Órganos y Servicios de la Administración de Justicia con sede en la ciudad de Cádiz ocupan diversas sedes distantes entre sí y se encuentran dispersos actualmente en varios emplazamientos.

Este escenario dibuja una notable dispersión de sedes judiciales y con regímenes jurídicos muy variados, en un municipio de las características de Cádiz, originando una gran disfuncionalidad en el servicio que presta y un elevado coste de los gastos de alquiler, mantenimiento, etc.

Es prioritario para el promotor llevar a cabo una política de racionalización y redistribución de las sedes judiciales de Andalucía que promueva una mejor prestación del servicio de la Administración de Justicia.

Para ello se pretende adaptar la Antigua Tabacalera a esta nueva función mediante la rehabilitación y adaptación de las antiguas instalaciones a una parte del programa funcional que se completa con la ejecución de un nuevo edificio denominado edificio principal, que alberga el resto del mismo.

Por todo lo anterior, con fecha 24 de enero de 2022, TECNOLOGÍAS Y SERVICIOS AGRARIOS, S.A., S.M.E., M.P. (Tragsatec) recibe por parte de Dirección General de Infraestructuras Judiciales y Modernización Digital de Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, encargo para la REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO AVANZADO DE CIUDAD DE LA JUSTICIA DE CÁDIZ EN INMUEBLES SITOS EN RECINTO DE ANTIGUOS DEPÓSITOS DE TABACALERA, AVDA. MARCONI, s/n DE CÁDIZ.

Con el presente contrato se pretende contar con la colaboración en la redacción del Anteproyecto de Edificio de nueva planta para habilitar una nueva sede que albergue los distintos órganos judiciales y servicios de la Administración de Justicia en la ciudad de Cádiz.

Código CPV: 71221000-3 (Servicios de arquitectura para edificios).

2. Justificación del procedimiento de licitación.

La modalidad de procedimiento elegido es ABIERTO SIMPLIFICADO, según naturaleza de contrato y valor estimado del mismo.

Este procedimiento no incurre en ningún tipo de fraccionamiento para eludir los requisitos de otra tramitación distinta.

3. Justificación de la no división en lotes del contrato.

No se ha dividido el contrato en diversos lotes porque, se trata de un servicio que se realiza de forma puntual, y el contar con varios contratistas dificultaría la correcta ejecución del contrato desde los puntos de vista técnico y administrativo.

4. Justificación del cálculo del presupuesto base de licitación y de su IVA, así como del valor estimado del contrato.

4.1. Presupuesto base de licitación

El presupuesto base de licitación se ha calculado a partir de los baremos orientativos de honorarios publicados por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, edición revisada en enero de 2007.

Esta publicación es la herramienta de referencia más útil para la obtención orientativa de los honorarios correspondientes a los trabajos propios de arquitectura. La presente edición revisada de los Baremos Orientativos de Honorarios supone fundamentalmente la actualización de los coeficientes y parámetros que intervienen para su obtención.

La actualización y adecuación de los mismos al contexto del momento en el que se calculan, se realiza a través del Índice de actualización, que es el Valor de incremento periódico en base al Índice de Precios al Consumo del momento de la actualización anual y el IPC. Dicho valor será actualizado automáticamente el día 1 de enero de cada año.

Con ello, a partir de los datos del programa funcional que contempla una superficie construida de 20.054,06 m² que podría llegar a un máximo de 21.250 m² y con una ratio de construcción de 1.056,00 €/m², se obtiene un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de 22.440.000,00 €.

Según los baremos orientativos de honorarios, los correspondientes para el anteproyecto se calculan mediante la siguiente formula:

$$H = 0,25 \times C \times PEM \times K_{total}$$

Siendo:

H: Honorarios

C: Coeficiente calculado en base al coste en euros por metro cuadrado construido, hallado en la Tabla I y en función del I_a.

TABLA I - COEFICIENTE C

R = P.E.M. / S = Coste en euros por metro cuadrado construido

S= SUP. CONSTRUIDA m ²	R < 180 · I _a	180 · I _a < R < 360 · I _a	360 · I _a < R < 540 · I _a	R > 540 · I _a
≤ 200	0,115	0,124	0,133	0,146
> 200 - 400	0,104	0,112	0,120	0,131
> 400 - 600	0,094	0,101	0,109	0,120
> 600 - 800	0,089	0,096	0,102	0,113
> 800 - 1.000	0,085	0,092	0,099	0,108
> 1.000 - 2.500	0,078	0,084	0,091	0,099
> 2.500 - 5.000	0,071	0,077	0,083	0,091
> 5.000 - 10.000	0,064	0,069	0,075	0,082
> 10.000 - 15.000	0,060	0,064	0,069	0,076
> 15.000 - 20.000	0,058	0,062	0,067	0,074
> 20.000 - 50.000	0,053	0,058	0,061	0,067
> 50.000	0,048	0,052	0,056	0,061

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

$I_a=1,83$, Índice de actualización para el año 2023 según publicación del CACOA (Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos)

K_{total} : Coeficiente de complejidad. Considerando que se trata de un edificio de nueva construcción, se considera que el coeficiente de complejidad toma el valor de 1.

Ratio de construcción: 1.056 €/m² según publicación del COAS (Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla) de MÉTODO PARA EL CÁLCULO SIMPLIFICADO DE LOS PRESUPUESTOS ESTIMATIVOS DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LOS DISTINTOS TIPOS DE OBRAS, Apartado de Edificios Oficiales y Administrativos de gran importancia con superficie mayor o igual a 2.500 m².

Dado que la fase previa al anteproyecto que constituyen los estudios previos ya están realizados y se aportarían como documentación de partida, se toma como fórmula para el cálculo la siguiente:

$$H = 0,20 \times C \times PEM \times K_{total}$$

Concepto	Operación	Valor
Superficie construida (A)		21250
Ratio construcción (B)		1056
Coeficiente C		0,061
K_{total} :		1
PEM	(A) * (B)	22.440.000,00 €
Honorarios (D) misión completa	PEM * Coef C * K_{total}	1.368.840,00 €
Honorarios Anteproyecto (E) (20% honorarios totales)	0,2 * (D)	273.768,00 €

El Anteproyecto es la fase del trabajo en la que se exponen los aspectos fundamentales de las características generales de la obra: funcionales, formales, constructivas y económicas, al objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance del presupuesto.

Esta fase incluye los siguientes documentos:

- Memoria justificativa de las soluciones de tipo general adoptadas.
- Planos de plantas, alzados y secciones a escala, sin acotar.
- Avance del presupuesto con estimación global, por superficie construida u otro método que se considere idóneo.

Se consideran los siguientes pesos para cada una de las partes:

- Memoria Justificativa: 25%
- Planos: 60%
- Avance del presupuesto: 15%

La colaboración objeto de este pliego consistirá en la elaboración conjunta de:

- Memoria Justificativa.

- Planos.

A los honorarios que correspondería a cada una de las partes se le detraen una serie de conceptos en función de las partes que no tendrán que realizarse por parte del adjudicatario:

Concepto	Operación	Valor
Memoria (25% de honorarios totales) (F)	0,25 * (E)	68.442,00 €
Detracción 40% por no solicitarse Memoria Justificativa, requiriéndose Memoria con contenido establecido según PPT (G)	(1-0,4)*(F)	41.065,20 €
Detracción 5% por no haber entrega de documentación (H)	(1-0,05)*(G)	39.011,94 €
Concepto	Operación	Valor
Planimetría (60% de honorarios totales) (I)	0,6 * (E)	164.260,80 €
Detracción 20% por no requerirse planimetría de situación ni estado actual (J)	(1-0,2)*(I)	131.408,64 €
Detracción 15% por aportarse Archivo Master Model del estado reformado con levantamiento de las parcelas 15, 16, 17 y 18, en formato RVT, para la implantación del edificio objeto de este pliego. (K)	(1-0,2)*(J)	105.126,91 €
Detracción 10% por aportarse Archivo Plantilla en formato RVT, con indicación de Vistas, Planos y Biblioteca de mobiliario a utilizar. (L)	(1-0,2)*(K)	94.614,22 €
Detracción 5% por no haber entrega de documentación (M)	(1-0,05)*(L)	89.883,51 €
Honorarios Colaboración Anteproyecto (H + M)		128.895,45 €

- TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA incluido): 155.963,49 €.

Nº Uds.	Ud.	Descripción	Precio unit. (IVA no incluido)	Importe (IVA no incluido)
1	Ud	Servicio de asistencia técnica para la colaboración en la redacción de anteproyecto de edificio principal en antiguos depósitos de tabacalera destinado a formar parte de la ciudad de la justicia de Cádiz (Cádiz) así como el resto de trabajos establecidos en el pliego de prescripciones técnicas.	128.895,45	128.895,45
Total presupuesto base de licitación (IVA no incluido):				128.895,45 €
Impuesto sobre el Valor Añadido:				27.068,04 €
Importe total del presupuesto base de licitación (IVA incluido):				155.963,49 €

4.2. Valor estimado del contrato

El valor estimado del contrato, se ha calculado teniendo en cuenta los requerimientos contemplados en el Artículo 101 de la LCSP, y, en concreto, las posibles prórrogas y la totalidad de las modificaciones previstas, siendo este de:

- VALOR ESTIMADO TOTAL DEL CONTRATO: 105.581,67 €.

Descripción	Importe total (Sin IVA)
Total presupuesto base de licitación:	128.895,45 €
Importe prórrogas:	0,00 €
Importe modificaciones recogidas en el pliego:	0,00 €
Valor estimado (IVA no incluido):	128.895,45 €

No se contemplan prórrogas que conlleven aumento de importe, ni modificaciones del contrato.

5. Justificación de los criterios de solvencia y/o la clasificación de contratistas elegida.

La solvencia exigida está vinculada al contrato y es proporcional al mismo para garantizar la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva.

Con el criterio de solvencia económica y financiera se pretende valorar la aptitud y capacidad de los licitadores participantes para poder abordar los trabajos objeto del contrato.

Con el criterio de solvencia técnica o profesional se pretende valorar los conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad de los licitadores participantes, así como las características y especificaciones de los equipos a suministrar.

5.1. Solvencia económica y financiera:

- Declaración responsable suscrita electrónicamente por el representante legal de la empresa licitante que indique que su cifra anual de negocios referida al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, en función de las fechas de constitución o de inicio de las actividades del licitador y de presentación de las ofertas, es de importe igual o superior a NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (97.500,00 €) (Impuesto no incluido)

(La acreditación de este requisito se solicitará a la proposición seleccionada como mejor oferta, en la fase previa a la adjudicación del contrato).

A efectos de acreditar el cumplimiento de la solvencia económica requerida en el Pliego, el licitador aportará fotocopia de las Cuentas Anuales siendo suficiente las referidas al mejor ejercicio dentro de los tres últimos años disponibles, debidamente auditadas, en el supuesto de que este requisito fuera legalmente exigible. En el caso de empresarios individuales mediante copia de sus libros de inventarios y de sus cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil, por los importes indicados en el presente pliego.

5.2. Solvencia técnica:

- Relación de servicios similares relativos al mismo CPV ejecutadas en los últimos tres años cuyo importe anual acumulado en el año de mejor ejecución no sea inferior a NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (92.500,00 €) (impuesto no incluido) en el que se indique la fecha de prestación del servicio, el importe y el destinatario.

A efectos de acreditar el cumplimiento de la solvencia técnica requerida en el Pliego, el licitador aportará certificados de buena ejecución o en caso de haber prestado servicios para una entidad privada, declaración de dicha entidad, de servicios similares relativos al mismo código CPV ejecutados en los últimos tres años cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (92.500,00 €) (impuestos no incluido) en el que se indique la fecha del servicio, el importe y el destinatario.

6. Justificación de la adscripción de medios

Al tratarse de un servicio técnico especializado, considerando los plazos de ejecución de los trabajos y entrega de los proyectos, es necesario que los licitadores pongan a disposición del

contrato un equipo técnico formado por personal con la titulación y experiencia suficiente para abordar los trabajos objeto del contrato, que conlleven la realización en los plazos establecidos del Anteproyecto de Ciudad de la Justicia de Cádiz en inmuebles sitios en recinto de antiguos depósitos de Tabacalera.

Por lo expuesto en el párrafo anterior, se requerirá de cada uno de los licitadores una declaración indicando el equipo y medios técnicos del que se dispondrá para la ejecución de la prestación. Las entidades adjudicatarias deberán contar con los siguientes medios

6.1. - Medios humanos a disposición del contrato

- Una persona con Titulación universitaria de Arquitectura, y experiencia mínima acreditada en al menos un Proyecto Básico de edificio destinado a equipamiento público y uso como sede judicial con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de obra proyectada sea igual o superior a 1.122.000,00 €. Este importe corresponde al 5% del PEM estimado para el edificio objeto del contrato.
- Una persona con Título Propio de Máster Universitario en BIM.

Las titulaciones requeridas deberán acreditarse mediante documentos originales o copias compulsadas, y deberán estar reconocidas en España.

La experiencia práctica se acreditará mediante certificados de buena ejecución o, en el caso de haber prestado servicios para una entidad privada, declaración de dicha entidad, de servicios similares al objeto del contrato, en los que se indique la fecha del servicio y el destinatario, el PEM y en el que debe constar que la persona propuesta por el licitador ha realizado los trabajos cuya experiencia se quiere acreditar.

6.2. Medios técnicos a disposición del contrato:

El licitador deberá disponer, o comprometerse a adquirir programas de ordenador para:

Declaración responsable firmada por el representante legal del licitador referente a la tenencia de licencias vigentes, o compromiso de adquisición, de programas de ordenador para:

- CAD en 2D y 3D
- Planificación, diseño, y construcción de edificios con herramientas para BIM, para intercambio de ficheros editables .rvt con Tragsatec

7. Justificación de los criterios de adjudicación.

Se han seleccionado los criterios de adjudicación descritos a continuación, al estar vinculados directamente al objeto del contrato, estando formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad.

Conforme a lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, por la consideración de servicio que tiene por objeto una prestación de carácter intelectual, la calidad debe ser el principio fundamental en la adjudicación de este tipo de contratos, el precio no puede ser el único factor determinante para la adjudicación, y los criterios relacionados con la calidad deberán representar al menos el 51% de la puntuación asignable. Asimismo, el artículo 146.3 se

establece un umbral mínimo del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso selectivo.

Resumen de criterios de adjudicación:

Criterios TECNICOS. CUALITATIVOS	De valoración SUBJETIVA	45 puntos	75 puntos
	De valoración OBJETIVA	30 puntos	
Criterios ECONOMICOS	De valoración OBJETIVA		25 puntos

7.1. Criterios evaluables de forma automática:

- **PRECIO: 25 puntos.** Mediante este criterio se pretende seleccionar la oferta que sea económicamente más ventajosa, otorgando la máxima puntuación a la oferta más económica, y valorando el resto de las ofertas de manera proporcional.

Baremación, fórmula a aplicar:

$$P_x = P_{max} \left(1 - \left[\frac{O_x - O_{mb}}{O_{mb}} \right] \right)$$

Siendo P_x la puntuación del ofertante, con un mínimo de cero puntos, P_{max} la puntuación máxima, O_x el importe de la oferta del licitador, y O_{mb} el importe de la oferta más económica.

- **EXPERIENCIA DEL ARQUITECTO EN PROYECTOS DE EDIFICIOS DESTINADOS A SEDES JUDICIALES: 25 puntos.** Mediante este criterio se pretende seleccionar aquella oferta que aporte mayor calidad de los trabajos realizados, valorándose en función de la experiencia acreditada por el Arquitecto propuesto, en trabajos en edificios destinados a su uso como sedes judiciales durante los últimos diez años.

Se otorgará hasta un máximo de 25 puntos a la oferta que acredite una mayor experiencia por encima de la mínima exigida en el apartado de Medios a disposición del contrato por parte del Arquitecto propuesto, en trabajos en edificios destinados a su uso como sedes judiciales, desarrollados al menos a nivel de Proyecto Básico y con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de obra proyectada sea igual o superior a 1.122.000,00 € en los últimos 10 años.

La experiencia práctica se acreditará mediante certificados de buena ejecución o, en el caso de haber prestado servicios para una entidad privada, declaración de dicha entidad, de servicios similares al objeto del contrato, en los que se indique el destinatario, y en los que debe constar que la persona propuesta por el licitador ha realizado los trabajos cuya experiencia se quiere acreditar.

El resto de ofertas se valorarán aplicando la fórmula:

$$P_{sj} = P_{max} \left[\frac{Exp_x}{Exp_{mp}} \right]$$

Siendo " P_{sj} " la puntuación obtenida por el ofertante, con un mínimo de cero puntos, " P_{max} " la puntuación máxima, " Exp_x " el número de trabajos acreditados en la oferta a valorar y " Exp_{mp} " el número de trabajos acreditados en la oferta que haya obtenido la máxima puntuación en este criterio.

- EXPERIENCIA DEL ARQUITECTO EN PROYECTOS DE EDIFICIOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTO PÚBLICO QUE NO SEAN SEDES JUDICIALES: 5 puntos. Mediante este criterio se pretende seleccionar aquella oferta que aporte mayor calidad de los trabajos realizados, valorándose en función de la experiencia acreditada por el Arquitecto propuesto, en trabajos en edificios destinados a su uso como equipamiento público que no sean sedes judiciales durante los últimos diez años.

Se otorgará hasta un máximo de 5 puntos a la oferta que acredite una mayor experiencia por encima de la mínima exigida en el apartado de Medios a disposición del contrato por parte del Arquitecto propuesto, en trabajos en edificios destinados a equipamiento público que no sean sedes judiciales, desarrollados al menos a nivel de Proyecto Básico y con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de obra proyectada sea igual o superior a 1.122.000,00 € en los últimos 10 años.

La experiencia práctica se acreditará mediante certificados de buena ejecución o, en el caso de haber prestado servicios para una entidad privada, declaración de dicha entidad, de servicios similares al objeto del contrato, en los que se indique el destinatario, y en los que debe constar que la persona propuesta por el licitador ha realizado los trabajos cuya experiencia se quiere acreditar.

El resto de ofertas se valorarán aplicando la fórmula:

$$P_{ep} = P_{max} \left[\frac{Exp_x}{Exp_{mp}} \right]$$

Siendo " P_{ep} " la puntuación obtenida por el ofertante, con un mínimo de cero puntos, " P_{max} " la puntuación máxima, " Exp_x " el número de trabajos acreditados en la oferta a valorar y " Exp_{mp} " el número de trabajos acreditados en la oferta que haya obtenido la máxima puntuación en este criterio.

7.2. Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:

- MEMORIA TÉCNICA: 45 puntos. Con este criterio se tratará de valorar la calidad de las ofertas, seleccionando aquella que plantee una mejor metodología de los trabajos a realizar; mediante el desarrollo de una propuesta teórica en la que exponga el conocimiento de los condicionantes que supone el uso de un edificio como sede judicial, y los principales aspectos a tener en cuenta a la hora de proyectar una nueva construcción para su uso como sede judicial; aportando propuestas técnicas concretas acompañada de imágenes que permitan ilustrarlas.

Se otorgará un máximo de 45 puntos a la oferta que plantee una mejor metodología de los trabajos a realizar; mediante el desarrollo de una propuesta teórica en la que se aborden los siguientes aspectos, para los que se podrá alcanzar la máxima puntuación que se especifica:

1. Calidad arquitectónica.	15 puntos
1.1 Carácter Público.	3 puntos
1.2 Presencia en el entorno.	3 puntos
1.3 Volumetría.	5 puntos
1.4 Relación con los edificios existentes.	4 puntos
2. Funcionalidad de las sedes judiciales.	18 puntos
2.1 Accesos rodados y peatonales.	4 puntos
2.2 Esquemas organizativos de Salas de Vistas y sus espacios de relación.	7 puntos
2.3 Tipologías compatibles con doble circulación.	7 puntos
3. Eficiencia energética y sostenibilidad.	9 puntos
3.1 Soluciones Constructivas.	3 puntos
3.2 Estrategia energética.	6 puntos
4. Adecuación económica.	3 puntos

Los licitadores deberán presentar una memoria en la que se desarrollen de forma resumida los apartados enunciados, de forma literal y/o gráfica, con material propio o de obras ajenas publicadas, en cuyo caso habrán de mencionarse las fuentes. No se exige conformar una propuesta arquitectónica concreta, completa y coherente, sino ofrecer respuestas a los enunciados parciales expuestos e ilustrarlas para su comprensión y valoración. Su extensión máxima será de veinticinco páginas de tamaño DIN A4 y si se excediera sólo se valorarán las 25 primeras.

Toda la documentación Técnica presentada pasará a ser propiedad Tragsatec, sin que sobre la misma sea posible adoptar cualquier tipo de protección o confidencialidad al respecto.

Se valorarán los siguientes aspectos:

1. Calidad arquitectónica.

1.1 Relevancia de los elementos que conforman el carácter público de la sede judicial. Se valorará la descripción pormenorizada de los criterios que marcarán la configuración arquitectónica exterior con el objetivo de responder al entorno enfatizándose su carácter público y judicial.

1.2 Se valorará la descripción de la interacción del nuevo edificio con el entorno inmediato de la ciudad y el aprovechamiento de las posibilidades que ofrece el entorno.

1.3 Volumetría y presencia en su entorno a diferentes escalas. Se valorará la definición de la volumetría que se propone, y su justificación en relación a los espacios, vacíos y edificaciones del entorno próximo, así como de los elementos característicos de su enclave en la ciudad.

1.4 Relación entre el nuevo edificio, los demás inmuebles del recinto y los espacios ajardinados. Se valorará la descripción de la idoneidad o inconveniencia de establecer relaciones directas o indirectas con el resto de inmuebles del recinto (Naves Históricas, Depósito 1961, Casas Norte y Sur, Jardines Históricos), y demás espacios exteriores ajardinados, describiéndose el tipo de relación, conexiones físicas, relaciones visuales... etc

Para el desarrollo de estos apartados se tendrá en cuenta el programa funcional aportado en el Pliego de Prescripciones Técnicas del edificio objeto de licitación, denominado Edificio Principal (Edif. Ppal), siendo suficiente y necesario tener en cuenta los siguientes condicionantes urbanísticos:

Edificabilidad máxima	18.600 m ²
Ocupación máxima plantas sobre rasante	1.860 m ²
Altura máxima de nueva planta	15 plantas

Para la consideración de planta sobre rasante, se considera que la planta baja es aquella, que se encuentra en contacto con la rasante oficial o natural que sirve de acceso al edificio. La cara superior del forjado de suelo de la planta baja no podrá distar más de 0,60 m por debajo, o 1,40 m por encima, de la rasante oficial.

Las superficies construidas de plantas bajo rasante no computan en el cálculo de la edificabilidad máxima.

2. Funcionalidad de las sedes judiciales.

Se valorará el conocimiento de los condicionantes que supone el uso de un edificio como sede judicial y los principales aspectos a tener en cuenta a la hora de proyectar una nueva construcción para su uso como sede judicial; aportando propuestas técnicas concretas acompañadas de imágenes que permitan ilustrarlas.

2.1 Descripción de accesos rodados y peatonales en las sedes judiciales. Se valorará la descripción de las principales características y condicionantes a tener en cuenta en los distintos accesos y recorridos, contraponiendo la idoneidad o inconveniencias de las distintas soluciones que se describan.

2.2 Se valorará la descripción de los esquemas organizativos de Salas de Vistas y sus espacios de relación, contraponiendo la idoneidad o inconveniencias de las distintas soluciones.

2.3 Tipologías compatibles con doble circulación. Se valorará la descripción de cómo se puede resolver la doble circulación publica-restringida característica de estos edificios,

contraponiendo la idoneidad o inconveniencias de las soluciones que se expongan y su relación con la tipología consiguiente.

3. Eficiencia energética y sostenibilidad.

Se valorará la descripción de las directrices de un diseño que integre medidas de bajo consumo de energía y el uso de fuentes de energía renovables, desde la perspectiva de un uso de tecnología adecuada.

3.1 Se valorará la descripción de posibles soluciones constructivas, contraponiendo la idoneidad o inconveniencias de las mismas desde un punto de vista sostenible.

3.2 Se valorará la definición de una estrategia energética en la que se describan los criterios a tener en cuenta para garantizar su eficacia.

4. Adecuación económica.

Se valorará la justificación de la idoneidad o inconveniencia del presupuesto estimado de 24.440.000 € para el nuevo edificio objeto de este pliego.

La valoración de cada apartado será progresiva, asignando la puntuación correspondiente en función del nivel de detalle y calidad del contenido.

Por la consideración de servicio que tiene por objeto una prestación de carácter intelectual, aquellas ofertas que no alcancen una puntuación de 20 puntos en este criterio se considerarán como que no están suficientemente justificadas a nivel técnico, puesto que no podrán alcanzar una puntuación superior a 50 puntos en los criterios cualitativos, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 146.3 de la LCSP, no se continuará con su valoración en el procedimiento de adjudicación del contrato.

8. Justificación de las condiciones especiales de ejecución.

Se establece como condición especial de ejecución que, con el fin de reducir el consumo de papel, toda la documentación a entregar a Tragsatec por parte del adjudicatario estará en formato digital. Tras la firma del contrato se establecerán los protocolos y plataformas mediante las que se realizarán los envíos e intercambios de documentación y el adjudicatario.

Asimismo, se establece como condición especial el estricto cumplimiento de los pagos que el adjudicatario deba hacer a todos los subcontratistas o suministradores que participen en la actuación objeto del contrato.

9. Justificación de ausencia de medios.

El objeto de contratación tiene carácter técnico especializado y requiere contar con personal especializado, del que actualmente no dispone TRAGSATEC, para la realización de las mismas dentro de los plazos establecidos en el Documento de Encargo.