

ADJUDICACIÓN DE
SERVICIOS DE REDACCIÓN
DE PROYECTOS POR
DEBAJO DEL VALOR
UMBRAL ESTIPULADO
EN EL REGLAMENTO DE
CONTRATACIÓN PÚBLICA
(VGV DE ALEMANIA)
PAUTAS PRÁCTICAS PARA
LA IMPLEMENTACIÓN
DEL CONCURSO DE
CALIDAD DE
PRESTACIONES

BUNDES
ARCHITEKTEN
KAMMER



INTRODUCCIÓN

Los servicios de arquitectura deben adjudicarse siempre por concurso de calidad de prestaciones, ya que no pueden describirse unívocamente de antemano. Es la única manera de evitar que una entidad adjudicadora compre una mala planificación al elegir la oferta más barata. Esto es especialmente cierto después de la nueva versión del Baremo de Honorarios para Arquitectos e Ingenieros (normativa HOAI de Alemania) del 1 de enero de 2021. Estas pautas ofrecen sugerencias y plantillas específicas que se pueden utilizar como base para un procedimiento.

ÍNDICE

I.

Principios de adjudicación y concurso de calidad de prestaciones → 6

Convocatoria de licitación → 7

Requisitos mínimos → 7

Referencias → 7

Requisitos de equipamiento técnico y del despacho → 8

Procedimiento de sorteo → 8

Ponderación de los criterios de adjudicación → 8

Transparencia → 9

Reducción del esfuerzo → 9

II.

Tabla de procedimientos y acreditaciones → 10

Casos hipotéticos → 12

III.

Ejemplos de convocatorias → 15

Caso hipotético 1:
Rehabilitación energética y reacondicionamiento de una guardería → 16

Caso hipotético 2:
Conversión/ampliación parcial de la escuela primaria para comedor y zona de actividades durante todo el día → 18

Caso hipotético 3:
Medidas de rehabilitación y protección contra incendios de una mansión protegida como patrimonio arquitectónico → 20

Caso hipotético 4:
Ampliación del ayuntamiento para incluir un salón de plenos y un foro de ciudadanos → 22

PRINCIPIOS DE ADJUDICACIÓN Y CONCURSO DE CALIDAD DE PRESTACIONES

Básicamente, los mismos principios de adjudicación se aplican a la entidad adjudicadora pública tanto por debajo como por encima del valor umbral. Por lo tanto, las adjudicaciones están particularmente sujetas al requisito de objetividad y transparencia. Como regla general, esto debería conducir a una convocatoria de licitación adecuada y a la documentación e información correctas para los candidatos sobre el resultado del procedimiento. Para la adjudicación de servicios de redacción de proyectos, el Reglamento de Contratación Pública también formula el principio de concurso de calidad de prestaciones, que excluye la adjudicación basada (exclusivamente) en el precio. Sin embargo, si las adjudicaciones por debajo del valor umbral se basan en un principio similar a los procedimientos estipulados en el Reglamento de Contratación Pública (VgV de Alemania), entonces se debe evitar sobrepasar el objetivo y crear un esfuerzo innecesario para todos aquellos participantes imponiendo requisitos excesivos y la aplicación de criterios que ya no están en relación con las pequeñas y a menudo sencillas obras de construcción que no están sujetas a la Ley de Contratación Pública.

Por lo tanto, es importante evitar la evolución indeseable que también se conoce a raíz de los procedimientos de dicho reglamento, que provoca que las adjudicaciones solo se otorguen normalmente a despachos muy grandes o especializados, sobre todo porque los trabajos de planificación que se sitúan por debajo del valor umbral siempre han servido de puerta de entrada para que dichos despachos accedan al mercado de los contratos públicos de planificación, si bien no han trabajado hasta entonces para el sector público o lo han hecho de forma limitada.

Cómo puede ser un proceso de selección razonable o apropiado para adjudicaciones por debajo del valor umbral estipulado en el reglamento mencionado, es decir, un proceso que haga justicia a los intereses de la entidad adjudicadora y del licitador. Esto plantea muchas preguntas para las entidades adjudicadoras públicas y las administraciones municipales:

- † ¿Cuándo y cómo debe convocarse una licitación?
- † ¿Cómo debe organizarse la selección?
- † ¿Cómo se puede tener en cuenta a los candidatos regionales?
- † ¿Cómo se puede hacer justicia a los recién llegados a la profesión y a los despachos más pequeños?
- † ¿Cómo hacer frente a un número excesivo de candidatos?
- † ¿Cómo debería asegurarse la transparencia del procedimiento para los candidatos?
- † ¿Cómo deben o deberían incluirse las ofertas de honorarios en la evaluación?

Por lo tanto, las siguientes recomendaciones describen a grandes rasgos cómo puede ser la metodología de una adjudicación por debajo del valor umbral, que no plantee obstáculos innecesariamente altos y que, sin embargo, lleve a la entidad adjudicadora a formular una propuesta de adjudicación clara y fiable en cuanto a su contenido. Además de una descripción general en la que se enumeran los diversos pasos, acreditaciones y criterios de prueba, incluidas las posibles opciones, y un esquema que muestra las posibles combinaciones de opciones, hay ejemplos de convocatorias que muestran la implementación en procedimientos concretos. En general, debe garantizarse lo siguiente:

- ⁂ la elección de un método de convocatoria de licitación adecuado a la obra de construcción
- ⁂ los candidatos son capaces de reconocer qué requisitos se exigen y si vale la pena presentar una candidatura
- ⁂ las entidades adjudicadoras disponen de instrumentos flexibles que pueden combinarse individualmente y que permiten estructurar los procedimientos de forma razonable
- ⁂ los criterios relacionados con la solución pueden integrarse para dar el peso adecuado a la calidad arquitectónica
- ⁂ el proceso de toma de decisiones se documenta y se comunica de forma comprensible a los despachos de planificación que participan en el procedimiento

CONVOCATORIA DE LICITACIÓN

Sujeto a las regulaciones especiales específicas del país, el tipo de convocatoria de licitación se puede seleccionar libremente y se puede basar en una convocatoria a varios contratistas potenciales —por ejemplo, con base en candidaturas espontáneas— a través de un comunicado de prensa, un anuncio en un periódico, la publicación en un portal propio de Internet o incluso una publicación en plataformas de adjudicación pertinentes. No obstante, debe tenerse en cuenta que si la convocatoria se difunde con demasiada amplitud, en sentido geográfico, se reducen las posibilidades de despachos regionales pequeños y con menor experiencia. En todo caso, la formulación de una zona de aprobación regional no está permitida ni siquiera para adjudicaciones por debajo del valor umbral.

REQUISITOS MÍNIMOS

Es crucial para un diseño de igualdad de oportunidades del procedimiento de selección que las acreditaciones requeridas describan con precisión los requisitos mínimos, que pueden así comprobarse siguiendo el criterio de conforme o no conforme, pero que no se someten a ninguna otra valoración o ponderación en el primer paso. El tipo y alcance de las referencias o requisitos exigidos a los candidatos deben derivarse del contrato específico y estar en relación con el objeto del contrato.

REFERENCIAS

No se deben solicitar más de uno o dos proyectos de referencia. El volumen de inversión de los proyectos de referencia se considera aceptable si alcanza el 50 % del contrato sujeto a adjudicación. Limitar los proyectos de referencia que deben acreditarse en función del tiempo transcurrido desde su respectiva realización no resulta razonable, ya que la experiencia adquirida en el curso de las obras de construcción perdura mucho tiempo.

REQUISITOS DE EQUIPAMIENTO TÉCNICO Y DEL DESPACHO

Si es relevante para el contrato, por ejemplo, si está justificado por el plazo de ejecución, es concebible solicitar una declaración sobre el personal disponible en el despacho para ocuparse de su ejecución. Para contratos por debajo del valor umbral, generalmente se considera suficiente que se disponga de uno o dos empleados, además del propietario del despacho. El requisito de un mayor número de empleados sería desproporcionado para el rendimiento económico del contrato. Dado que el equipamiento técnico de un despacho, que puede actualizarse en cualquier momento, no desempeña un papel fundamental como criterio de adjudicación, conviene prescindir de este punto.

PROCEDIMIENTO DE SORTEO

Los documentos distintos de los enumerados no dan lugar a más información sobre los candidatos en términos de contenido y solo conllevan un esfuerzo desproporcionado para todos los participantes. Por consiguiente, los ejemplos enumerados dan como resultado criterios que pueden cumplir un gran número de despachos y que, por esa razón, son poco relevantes para la adjudicación de contratos. Sin embargo, de esta forma se indica a las partes interesadas si su candidatura tiene alguna posibilidad de éxito. Todos los candidatos que puedan aportar las acreditaciones aquí mencionadas reúnen las cualificaciones profesionales fundamentales requeridas y pueden ser evaluados en el proceso de contratación con respecto a la calidad individual y también respecto a la calidad más diferenciada de las referencias. Para el proceso de contratación, generalmente será razonable contar con un número máximo de cinco participantes.

Si se excede significativamente el número de candidatos cualificados, es recomendable utilizar un procedimiento de sorteo. Si se espera esta opción, puede ser útil preseleccionar uno o dos participantes y darlos a conocer en la convocatoria.

PONDERACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación son decisivos para la toma de decisiones y, por lo tanto, entran en juego en el proceso de contratación final. La ponderación mencionada en este documento no puede corregirse a posteriori y, por ello, requiere una cuidadosa consideración.

Desde el punto de vista del asunto que nos ocupa, es aconsejable centrarse en los criterios relacionados con la arquitectura, ya que el edificio, como resultado a largo plazo, trasciende el procedimiento de adjudicación y, por lo tanto, trasciende también las cuestiones de procedimiento y los aspectos formales. Alternativamente, dicha ponderación puede consistir en la valoración del resultado de un concurso o la evaluación de los esquemas de solución que se desarrollan y presentan para el proceso de contratación, o en la evaluación de proyectos de referencia realizados. Se tienen en cuenta criterios como la calidad estética, la funcionalidad, así como la economía y el cumplimiento del presupuesto.

Si no se utiliza ninguno de estos criterios relacionados con la arquitectura, el criterio de adjudicación esencial sigue siendo la organización del proyecto, es decir, la evaluación del responsable del proyecto previsto, en su caso del resto del personal previsto, la familiaridad con las medidas de construcción del sector público, la información sobre la supervisión del objeto, así como la gestión de los incumplimientos y suplementos.

Los honorarios del arquitecto como criterio de adjudicación final deben determinarse en principio sobre la base del Baremo de Honorarios para Arquitectos e Ingenieros (normativa HOAI de Alemania), pero los candidatos pueden calcular recargos o descuentos. Junto con el margen de maniobra para los costes adicionales, los recargos por modificación y los servicios especiales, la competencia en materia de precios se añade así al concurso de calidad de prestaciones. Para tener en cuenta la primacía del concurso de calidad de prestaciones en el caso de las adjudicaciones por encima del valor umbral, la competencia en materia de precios debe ponderarse en un máximo del 20 % también en adjudicaciones por debajo del valor umbral. Para clasificar un proyecto en el rango de honorarios, se requiere una evaluación de puntos, que a su vez requiere previamente una determinación del grado de dificultad. Dado que el Baremo de Honorarios para Arquitectos e Ingenieros (normativa HOAI de Alemania) en sí mismo no proporciona instrucciones concluyentes para esto, se hace referencia a las tablas de evaluación relevantes (por ejemplo, Locher/Koebler/Frick: Kommentar zur HOAI (Comentario sobre el baremo HOAI) o Rainer Eich: Ausfüllhilfen für Honorarzone. Honorarsatz. Umbauezuschlag (Ayudas para cumplimentar la zona tarifaria. Honorarios. Recargo por modificación)

REDUCCIÓN DEL ESFUERZO

Con el proceso de selección descrito anteriormente, el esfuerzo por parte de los participantes y la autoridad adjudicadora se mantiene en un nivel aceptable y, al mismo tiempo, se establece claramente cuántos candidatos deben someterse a una comprobación diferenciada. El procedimiento de sorteo integrado también brinda a los despachos pequeños y a los jóvenes profesionales una oportunidad equitativa de demostrar sus cualificaciones frente a despachos grandes ya establecidos, independientemente de los aspectos cuantitativos (número de empleados, número de equipos técnicos, etc.).

Los colegios de arquitectos apoyan y asesoran a clientes privados y públicos de forma gratuita en la implementación.

TRANSPARENCIA

En la convocatoria de licitación, los pasos del procedimiento deben describirse con la brevedad necesaria, pero también de manera suficientemente exhaustiva para que los candidatos comprendan claramente cómo está diseñado el procedimiento de selección. La valoración de referencias requiere siempre la participación de un comité cualificado. El envío del acta con los motivos de la selección realizada y la lista tabulada de las ofertas de honorarios es una parte esencial del procedimiento, fomenta la transparencia y también protege a la entidad adjudicadora de sospechas y acusaciones injustificadas.

TABLA DE PROCEDIMIENTOS Y ACREDITACIONES

PASO →

Convocatoria de licitación, por ejemplo

- en el portal propio de Internet
- mediante un anuncio en la prensa local
- a través de comunicaciones de prensa (nota de prensa)
- mediante cartas directas a arquitectos (por ejemplo, a los remitentes de candidaturas espontáneas)

Recepción de candidaturas, comprobación formal

Comprobación de la idoneidad profesional

Opción 1: Reducción del número de candidatos a entre 5 y 8 aproximadamente (para las opciones 2 a 3) o a aproximadamente 3 (para la invitación directa al proceso de contratación)

Opción 2: Concurso restringido según las directrices para concursos de planificación con 5 a 8 participantes

Opción 3: Evaluación de referencias para la reducción del número de candidatos

Solicitud de ofertas de la lista de selección o del ganador del concurso o grupo de ganadores, examen preliminar de las ofertas

Proceso de contratación (en su caso solo con el ganador del concurso):

Opción 4 (siempre que no se haya celebrado ningún concurso según las directrices para concursos de planificación con anterioridad):

Adjudicación múltiple

evaluación final de la competencia profesional o los aspectos económicos previstos

ACREDITACIÓN →

CRITERIO DE ACREDITACIÓN →

	¿Completa, dentro del plazo? Sí/No						
Acreditación del título profesional de arquitecto	¿Acreditación proporcionada? Sí/No						
Autodeclaración de hasta dos referencias (planificación y/o realización) con declaraciones sobre el valor de la factura, el tiempo de ejecución	¿Se cumplen los requisitos mínimos mencionados anteriormente? Sí/No						
Autodeclaración sobre el empleo actual y las cualificaciones de (dependiente del proyecto), por ejemplo, 2 empleados	¿Se cumplen los requisitos mínimos mencionados anteriormente? Sí/No						
	Procedimiento de sorteo , Elaboración de una lista de selección						
Trabajo de concurso para presentar una solución de diseño para la obra específica, presentación anónima	Calidad arquitectónica, evaluación por parte de un jurado cualificado, elaboración de un grupo de ganadores						
Evaluación de las referencias presentadas en términos de calidad arquitectónica/funcional	Calidad arquitectónica, evaluación por parte de un comité cualificado, elaboración de una lista de preseleccionados						
Presentación esquemática de soluciones para la obra específica , si es necesario limitada a aspectos parciales, honorarios según el Baremo de Honorarios para Arquitectos e Ingenieros (normativa HOAI de Alemania), presentación no anónima	Calidad arquitectónica, prestaciones profesionales, precio, elaboración de lista de clasificación basada en la ponderación: <table><tbody><tr><td>resultado del concurso, si procede (opción 2)</td><td>50 %</td></tr><tr><td>evaluación de referencias, si procede (opción 3)</td><td>30 %</td></tr><tr><td>planteamiento de la solución, si procede (opción 4)</td><td>30 %</td></tr></tbody></table>	resultado del concurso, si procede (opción 2)	50 %	evaluación de referencias, si procede (opción 3)	30 %	planteamiento de la solución, si procede (opción 4)	30 %
resultado del concurso, si procede (opción 2)	50 %						
evaluación de referencias, si procede (opción 3)	30 %						
planteamiento de la solución, si procede (opción 4)	30 %						
Presentación y explicación de la organización del proyecto , así como información sobre la prestación de servicios , también sobre la base de las referencias Explicación de la oferta de honorarios	Organización del proyecto 30-50-80 %* Honorarios 20 % *dependiendo de la opción seleccionada						

CASOS HIPOTÉTICOS

EJEMPLO 1:

Requisito para los candidatos:

ninguno en especial

Procedimiento de sorteo:

como opción

Realización de un concurso:

no es razonable

Representación de planteamientos de solución

esquemáticos:

no es razonable

Convocatoria de licitación

Recepción de solicitudes, examen formal

Comprobación de la idoneidad profesional

Opción 1:

Reducción del número de candidatos a aproximadamente 3 (para la invitación directa al proceso de contratación)

EJEMPLO 2:

Requisito para los candidatos:

competencia de diseño

Procedimiento de sorteo:

como opción

Realización de un concurso:

no es razonable

Representación de planteamientos de solución

esquemáticos:

ejemplar, parte de la obra

Convocatoria de licitación

Recepción de solicitudes, examen formal

Comprobación de la idoneidad profesional

si procede, opción 1:

Reducción del número de candidatos a aproximadamente 3 (para la invitación directa al proceso de contratación)

Proceso de contratación

evaluación final de la competencia profesional o los aspectos económicos previstos

Proceso de contratación

Opción 4:

Adjudicación múltiple

evaluación final de la competencia profesional o los aspectos económicos previstos

EJEMPLO 3:

Requisito para los candidatos:

Experiencia en la preservación del patrimonio arquitectónico

Procedimiento de sorteo:

como opción

Realización de un concurso:

no es razonable

Representación de planteamientos de solución

esquemáticos:

no es razonable

Convocatoria de licitación

Recepción de solicitudes, examen formal

Comprobación de la idoneidad profesional

si procede, opción 1:

Reducción del número de candidatos a entre 5 y 8 aproximadamente (para evaluar las referencias ya enviadas)

Opción 3:

Evaluación de referencias para la reducción del número de candidatos

Proceso de contratación

evaluación final de la competencia profesional o los aspectos económicos previstos

EJEMPLO 4:

Requisito para los candidatos:

competencia de diseño

Procedimiento de sorteo:

como opción

Realización de un concurso:

razonable

Representación de planteamientos de solución

esquemáticos:

no es razonable

Convocatoria de licitación

Recepción de solicitudes, examen formal

Comprobación de la idoneidad profesional

si procede, opción 1:

Reducción del número de candidatos a entre 5 y 8 aproximadamente (para la invitación directa al proceso de contratación)

Opción 2:

Concurso restringido según las directrices para concursos de planificación con 5 a 8 participantes

Proceso de contratación, generalmente solo con el ganador del concurso

evaluación final de la competencia profesional o los aspectos económicos previstos

EJEMPLOS DE CONVOCATORIAS

Los siguientes ejemplos de convocatorias pretenden ilustrar la estructura básica en la que se pueden licitar los servicios de redacción de proyectos por debajo del valor umbral estipulado en el Reglamento de Contratación Pública (VgV de Alemania). Básicamente no existen requisitos formales para ello, sino una gran libertad en cuanto a cómo se puede diseñar específicamente el procedimiento. Al igual que con el procedimiento del reglamento mencionado, para todas las propuestas se aplica lo siguiente: Los criterios y, dependiendo de ellos, las acreditaciones a presentar deben ser lo más reducidas, simples y claras posible. Esto es válido para la extensión de las acreditaciones, pero en particular también para el contenido. Las entidades adjudicadoras deben definir los requisitos mínimos absolutamente necesarios desde su punto de vista, seleccionar por sorteo, si es necesario, a los candidatos entre los así calificados, y determinar cuál es el candidato mejor cualificado sobre la base de un proceso de contratación estructurado de forma sencilla. En términos del concurso de calidad de prestaciones, un concurso de planificación (caso hipotético 4) es una opción que debe considerarse definitivamente, incluso si hay muchas adjudicaciones por debajo del valor umbral.

CASO HIPOTÉTICO 1: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y REACONDICIONAMIENTO DE UNA GUARDERÍA

Grado de dificultad: simple

Requisito para los candidatos: Experiencia en obras en edificios existentes

Procedimiento de sorteo: como opción

Realización de un concurso: no es razonable

Representación de planteamientos de solución esquemáticos: no es razonable

CONVOCATORIA PARA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO

I. ENTIDAD ADJUDICADORA

Municipio [nombre real]

Para el Sr./Sra. [apellidos reales]

12345 Ciudad [nombre real]

Teléfono 0123 . 456788

Fax 0123 . 456789

[apellidos reales]@[ciudad].es

www.[ciudad].es

II. DENOMINACIÓN DEL CONTRATO

Rehabilitación energética y reacondicionamiento de una guardería en la ciudad de [nombre real], restauración de instalaciones exteriores

III. DESCRIPCIÓN/OBJETO DEL CONTRATO

Servicios de redacción de proyectos para edificios e instalaciones exteriores, fases de servicio 1-5 según los art. 34/39 del Baremo de Honorarios para Arquitectos e Ingenieros (normativa HOAI de Alemania) en adjudicación por lotes, volumen total de inversión 950.000 euros brutos (grupo de costes 300-400 y 500)

IV. LUGAR DE EJECUCIÓN

Ciudad [nombre real]

V. OPCIONES

Puesta en marcha de las fases de servicio 6-9 según los art. 34/39 del Baremo de Honorarios para Arquitectos e Ingenieros (normativa HOAI de Alemania) como contrato subsiguiente inmediato

VI. FECHA

Inicio de la medida: 01.07.2021

VII. ACREDITACIÓN REQUERIDA

Capacidad técnica

1. Acreditación de la habilitación para el uso del título profesional de arquitecto o arquitecto paisajista; los arquitectos y arquitectos paisajistas pueden presentarse en consorcios de licitadores
2. Autodeclaración sobre dos proyectos de construcción de edificios, incluida al menos una rehabilitación (fases de servicio 1-5, según el art. 34) de edificios de los años 50 a los 80 con un volumen de inversión de al menos 500.000 euros con declaraciones sobre el propietario del edificio, los costes y los plazos; con una ilustración para cada proyecto que permita visualizar el respectivo proyecto global. Como alternativa a un proyecto realizado, también se puede presentar un éxito en algún concurso, una publicación o elemento similar
3. Autodeclaración sobre un proyecto de instalaciones exteriores con un volumen de inversión de al menos 100.000 euros con declaraciones sobre el propietario del edificio, los costes y los plazos; con una ilustración que permita visualizar el proyecto global. Como alternativa a un proyecto realizado, también se puede presentar un éxito en algún concurso, una publicación o elemento similar

4. Autodeclaración sobre el hecho de que el despacho de arquitectura ha tenido una media de al menos tres empleados técnicos (incluido el propietario) en los últimos dos años
5. Indicación de si los servicios deben subcontratarse

VIII. ELEGIBILIDAD PARA PARTICIPAR

Grupos de trabajo de arquitectos y arquitectos paisajistas que deben reunir una de las siguientes condiciones:

Las personas físicas que,
el día de la convocatoria,

- r tienen derecho a utilizar el título profesional de arquitecto o arquitecto paisajista según el artículo 1, apartado 1, de la Ley de Arquitectos de Baja Sajonia (NArchG)

Las personas jurídicas que,
el día de la convocatoria,

- r tengan su domicilio social en la zona mencionada y
- r su objeto social estatutario incluye los servicios de redacción de proyectos correspondientes a la obra en licitación y
- r cuyos representantes autorizados cumplen los requisitos profesionales impuestos a las personas físicas.

IX. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y PONDERACIÓN

- | | |
|------------------------------|------|
| 1. Organización del proyecto | 80 % |
| 2. Honorarios | 20 % |

X. FECHA LÍMITE DE RECEPCIÓN DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN

31.01.2021, 12:00 p.m. en la dirección mencionada

XI. ENVÍO DE LA INVITACIÓN AL PROCESO DE CONTRATACIÓN A LOS CANDIDATOS SELECCIONADOS (FECHA PREVISTA)

14.02.2021

XII. CONCURSANTES PRESELECCIONADOS PARA EL PROCESO DE NEGOCIACIÓN

Grupo de trabajo del despacho de arquitectura
Ejemplo de plano, localidad [nombre]

XIII. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los documentos requeridos en VII pueden presentarse de manera informal. El criterio de selección para el proceso de contratación es exclusivamente la comprobación de las acreditaciones indicadas en el apartado VII. Se invitará a tres candidatos al proceso de contratación. Si se reciben más solicitudes que las previstas para el proceso de contratación, se llevará a cabo un procedimiento de sorteo. Con la invitación al proceso de contratación, se solicita una oferta en la que se esperan declaraciones sobre la organización del proyecto y los honorarios.

El procedimiento de adjudicación se registra en todos los pasos relevantes. Los candidatos recibirán la transcripción dentro de los diez días posteriores a la finalización del procedimiento.

CASO HIPOTÉTICO 2:

CONVERSIÓN/AMPLIACIÓN PARCIAL DE LA ESCUELA PRIMARIA PARA COMEDOR Y ZONA DE ACTIVIDADES DURANTE TODO EL DÍA

Grado de dificultad: normal

Requisito para los candidatos: competencia de diseño

Procedimiento de sorteo: como opción

Realización de un concurso: no es razonable, ya que se divide en partes pequeñas

Representación de planteamientos de solución esquemáticos: ejemplar para zona de estar

CONVOCATORIA PARA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO

I. ENTIDAD ADJUDICADORA

Municipio [nombre real]

Para el Sr./Sra. [apellidos reales]

12345 Ciudad [nombre real]

Teléfono 0123 . 456788

Fax 0123 . 456789

[apellidos reales]@[ciudad].es

www.[ciudad].es

II. DENOMINACIÓN DEL CONTRATO

Reconversión de la ampliación de la escuela primaria en [localidad] para comedor y zona de actividades durante todo el día

III. DESCRIPCIÓN/OBJETO DEL CONTRATO

Servicios de redacción de proyectos para edificios
Fases de servicio 1-9 según el artículo 34 del Baremo de Honorarios para Arquitectos e Ingenieros (normativa HOAI de Alemania), volumen total de inversión de 950.000 euros brutos (grupo de costes 300-400)

IV. LUGAR DE EJECUCIÓN

Ciudad [nombre real]

V. OPCIONES

ninguna

VI. FECHA

Inicio de la medida: 01.07.2021

VII. ACREDITACIÓN REQUERIDA

Capacidad técnica

1. Acreditación del derecho a utilizar el título profesional de arquitecto/a
2. Autodeclaración sobre dos proyectos de construcción de edificios, incluido al menos un proyecto de reconversión (fases de servicio 1-5 según el art. 34) con un volumen de inversión de al menos 500.000 euros, con declaraciones sobre el propietario del edificio, los costes y los plazos; con una ilustración de cada proyecto que permita visualizar el respectivo proyecto global. Como alternativa a un proyecto realizado, también se puede presentar un éxito en algún concurso, una publicación o elemento similar
3. Autodeclaración sobre el hecho de que el despacho de arquitectura ha tenido una media de al menos tres empleados técnicos (incluido el propietario) en los últimos dos años
4. Indicación de si los servicios deben subcontratarse

VIII. ELEGIBILIDAD PARA PARTICIPAR

Las personas físicas que,
el día de la convocatoria,

- r tienen derecho a utilizar el título profesional de arquitecto según el artículo 1, apartado 1, de la Ley de Arquitectos de Baja Sajonia (NArchTG)

Las personas jurídicas que,
el día de la convocatoria,

- r tengan su domicilio social en la zona mencionada y
- r su objeto social estatutario incluye los servicios de redacción de proyectos correspondientes a la obra en licitación y
- r cuyos representantes autorizados cumplen los requisitos profesionales impuestos a las personas físicas.

IX. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y PONDERACIÓN

1. Planteamiento de la solución	30 %
2. Organización del proyecto	50 %
3. Honorarios	20 %

X. FECHA LÍMITE DE RECEPCIÓN DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN

31.01.2021, 12:00 p.m. en la dirección mencionada

XI. ENVÍO DE LA INVITACIÓN AL PROCESO DE CONTRATACIÓN A LOS CANDIDATOS SELECCIONADOS (FECHA PREVISTA)

14.02.2021

XII. CONCURSANTES PRESELECCIONADOS PARA EL PROCESO DE NEGOCIACIÓN

Plano modelo del despacho de arquitectura,
[localidad]

XIII. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los documentos requeridos en VII pueden presentarse de manera informal. El criterio de selección para el proceso de contratación es exclusivamente la comprobación de las acreditaciones indicadas en el apartado VII. Se invitará a tres candidatos al proceso de contratación. Si se reciben más solicitudes que las previstas para el proceso de contratación, se llevará a cabo un procedimiento de sorteo. Con la invitación al proceso de contratación, se solicita una oferta en la que se esperan declaraciones sobre la organización del proyecto y los honorarios. Además, se espera una propuesta de solución ejemplar y esquemática para una parte de la obra. Esto sirve como presentación del enfoque y del método de trabajo, así como de base para la discusión durante el proceso de contratación, y no será necesariamente la base de la planificación en caso de un nuevo contrato. Su remuneración es de 4.000 euros netos.

El procedimiento de adjudicación se registra en todos los pasos relevantes. Los candidatos recibirán la transcripción dentro de los diez días posteriores a la finalización del procedimiento.

CASO HIPOTÉTICO 3: MEDIDAS DE REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE UNA MANSIÓN PROTEGIDA COMO PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Grado de dificultad: alto

Requisito para los candidatos: Experiencia en la preservación del patrimonio arquitectónico

Procedimiento de sorteo: como opción

Realización de un concurso: no es razonable, ya que solo hay un pequeño margen de maniobra en el patrimonio arquitectónico

Representación de planteamientos de solución esquemáticos: no es razonable

CONVOCATORIA PARA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO

I. ENTIDAD ADJUDICADORA

Municipio [nombre real]

Para el Sr./Sra. [apellidos reales]

12345 Ciudad [nombre real]

Teléfono 0123 . 456788

Fax 0123 . 456789

[apellidos reales]@[ciudad].es

www.[ciudad].es

II. DENOMINACIÓN DEL CONTRATO

Medidas de rehabilitación y protección contra incendios en la Villa Museum M.

III. DESCRIPCIÓN/OBJETO DEL CONTRATO

Servicios de redacción de proyectos para edificios

Fases de servicio 1-9 según el artículo 34 del

Baremo de Honorarios para Arquitectos e Ingenieros

(normativa HOAI de Alemania), volumen total de

inversión de 950.000 euros brutos (grupo de costes

300-400)

IV. LUGAR DE EJECUCIÓN

Ciudad [nombre real]

V. OPCIONES

ninguna

VI. FECHA

Inicio de la medida: 01.07.2021

VII. ACREDITACIÓN REQUERIDA

Capacidad técnica

1. Acreditación del derecho a utilizar el título profesional de arquitecto/a
2. Autodeclaración de dos proyectos de construcción de edificios, incluida al menos una rehabilitación en un edificio protegido como patrimonio arquitectónico (fases de servicio 1-5 según el art. 34) con un volumen de inversión de al menos 500.000 euros con declaraciones sobre el propietario del edificio, los costes y los plazos; con cuatro ilustraciones de cada proyecto que permitan visualizar el respectivo proyecto global. Como alternativa a un proyecto realizado, también se puede presentar un éxito en algún concurso, una publicación o elemento similar
3. Autodeclaración sobre el hecho de que el despacho de arquitectura ha tenido una media de al menos tres empleados técnicos (incluido el propietario) en los últimos dos años
4. Indicación de si los servicios deben subcontratarse

VIII. ELEGIBILIDAD PARA PARTICIPAR

Las personas físicas que,
el día de la convocatoria,

- r tienen derecho a utilizar el título profesional de arquitecto según el artículo 1, apartado 1, de la Ley de Arquitectos de Baja Sajonia (NArchTG)

Las personas jurídicas que,
el día de la convocatoria,

- r tengan su domicilio social en la zona mencionada y
- r su objeto social estatutario incluye los servicios de redacción de proyectos correspondientes a la obra en licitación y
- r cuyos representantes autorizados cumplen los requisitos profesionales impuestos a las personas físicas.

IX. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y PONDERACIÓN

1. Evaluación de referencias	30 %
2. Organización del proyecto	50 %
3. Honorarios	20 %

X. FECHA LÍMITE DE RECEPCIÓN DE LAS SOLICITUDES DE PARTICIPACIÓN

31.01.2021, 12:00 p.m. en la dirección mencionada

XI. ENVÍO DE LA INVITACIÓN AL PROCESO DE CONTRATACIÓN A LOS CANDIDATOS SELECCIONADOS (FECHA PREVISTA)

14.02.2021

XII. CONCURSANTES PRESELECCIONADOS PARA EL PROCESO DE NEGOCIACIÓN

Grupo de trabajo del despacho de arquitectura

Ejemplo de plano, localidad [nombre] y arquitecto

paisajista [nombre y apellidos], localidad [nombre]

XIII. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los documentos requeridos en VII pueden presentarse de manera informal. El criterio de selección para el proceso de contratación es, en primer lugar, la comprobación de las acreditaciones mencionadas en el apartado VII. A continuación, un comité especializado evalúa la calidad de conservación arquitectónica y monumental de las referencias y se elabora una lista de selección. Se invitará a tres candidatos al proceso de contratación. Si quedan más despachos en la lista de preseleccionados que los previstos para el proceso de contratación, se procede a efectuar un sorteo. Con la invitación al proceso de contratación, se solicita una oferta en la que se esperan declaraciones sobre la organización del proyecto y los honorarios.

El procedimiento de adjudicación se registra en todos los pasos relevantes. Los candidatos recibirán la transcripción dentro de los diez días posteriores a la finalización del procedimiento.

CASO HIPOTÉTICO 4:

AMPLIACIÓN DEL AYUNTAMIENTO PARA INCLUIR UN SALÓN DE PLENOS Y UN FORO DE CIUDADANOS

Grado de dificultad: normal

Requisito para los candidatos: competencia de diseño

Procedimiento de sorteo: como opción

Realización de un concurso: razonable

Representación de planteamientos de solución esquemáticos: no es razonable

CONVOCATORIA PARA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO

En función del tipo de procedimiento elegido para el concurso, los colegios de arquitectos de los Estados federados disponen de varios ejemplos de convocatorias.

→ www.architektenkammer.de

AVISO LEGAL

Editor

Bundesarchitektenkammer
Askanischer Platz 4
10963 Berlín

Edición

Subgrupo de trabajo
Concurso de calidad de prestaciones

Diseño

4S, Berlín

Abril de 2021

