

---

## INFORME Nº 240319-IJ-MemJustImpPPuente-01

---

**Asunto:** INFORME JUSTIFICATIVO SOBRE LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DENOMINADAS "OBRAS DE RESTITUCIÓN DE LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUMBRERA DEL PABELLÓN PUENTE"

**Proyecto:** 2401-SV20

**Fecha** 19 de marzo de 2024

**Redactor:** Departamento Técnico

**Distribución:** Asesoría jurídica y Contratación

---

Con fecha 4 de diciembre de 2023 Expo Zaragoza Empresarial S.A. publicó la licitación para la contratación del contrato denominado "OBRAS DE RESTITUCIÓN DE LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUMBRERA DEL PABELLÓN PUENTE". Nº EXPTE.: AT-O-1396/23 (CÓDIGO EXPO\_2023\_13) finalizando el plazo para la presentación de ofertas el día 22 de enero de 2024, no habiéndose recibido ninguna oferta en el plazo señalado, por lo que se declaró desierto el procedimiento.

El Departamento promotor de este expediente mediante el correspondiente informe indicó que desde que se realizó el periodo de consulta al mercado y se redactó el proyecto, hasta la publicación de la licitación del contrato de obras, transcurrieron seis meses con una volatilidad del mercado de la industria de la construcción importante.

Los precios de las unidades de obra objeto del contrato aumentaron significativamente, principalmente en lo que respecta a la mano de obra especializada en este tipo de actividades de trabajos en altura y que supone un peso muy importante en el importe del contrato, provocando que el importe máximo de licitación se quedara obsoleto y no se recibieran ofertas, quedando el procedimiento desierto.

A la vista de lo hasta aquí expuesto, se promueve de nuevo la licitación del contrato de obras habiendo modificado al alza el valor estimado del contrato hasta 274.325,15 €.

### 1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

En marzo de 2023, el Pabellón Puente fue puesto a disposición de la Fundación Ibercaja para que esa pudiera desarrollar el proyecto Mobility City, en base al convenio existente entre la Sociedad Expo Zaragoza Empresarial S.A, como propietaria del edificio y a Fundación Ibercaja.

Durante la fase de las obras de adecuación, se detectaron numerosas entradas de agua de pequeña magnitud a través de la envolvente de los pod 2 y 4, sin poder detectarse con seguridad el origen de la misma por lo intrincado de los componentes que la forman. Al final de los trabajos, se desmontó una zona de unos 15 metros lineales de cumbrera, observándose diversas patologías y daños en la lámina impermeable que pueden ser causa de las filtraciones existentes sin que, no obstante, se pueda asegurar que son la única causa.

La entrada de agua al interior del edificio, aunque sean de muy poca magnitud, no son compatibles con el programa que se desarrolla en el interior del edificio ya que existen objetos que no pueden ser mojados por riesgo de daño permanente. En otros casos, parte del contenido

museográfico en a través de pantallas y realidad virtual cuyos componentes electrónicos pueden quedar afectados. Además, la existencia de agua dentro del edificio puede provocar caídas de los visitantes por resbalones.

## 2. OBJETO

El objeto del contrato es la realización de las obras de reparación de la impermeabilización de la cubierta del POD 2-4 (núcleo central) del Pabellón Puente. Las actuaciones a contemplar en la presente licitación son las recogidas en la MEMORIA TÉCNICA VALORADA, redactado por D. Francisco Cruz Mejías que consistirán en:

- Retirada de las piezas de terminación de la cubierta de GRC.
- Retirada de la subestructura metálica de soporte de las piezas de cubierta.
- Retirada de la lámina existente.
- Colocación de la tela impermeable TPO con sus elementos auxiliares.
- Impermeabilización de puntos singulares.
- Prueba de estanqueidad de la zona de actuación.
- Recolocación de la subestructura metálica de soporte de las piezas de cubierta.
- Reposición de las piezas de cubierta
- Pequeños trabajos de reparación que se detecten en la zona.
- Gestión de residuos.
- Seguridad y Salud.

## 3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo de ejecución de la totalidad de los trabajos es de **19 semanas**.

.La Dirección Facultativa y/o el Director de los trabajos avisarán al adjudicatario con la debida antelación, debiendo éste tener todo dispuesto en esa fecha para comenzar con la ejecución de la obra.

## 4. DIVISIÓN EN LOTES

El artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP, estipula que siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de las partes del contrato mediante su división en lotes indicando también que, no obstante, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos que deberán justificarse debidamente en el expediente.

El presente contrato no es susceptible de dividirse en lotes, ya que la ubicación de los trabajos a realizar solo permite el acceso de muy pocos trabajadores a la vez, no más de 6-8 en el mayor de los casos, estimándose lo habitual en 4 trabajadores.

## 5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN

El valor estimado del contrato, calculado conforme al artículo 101 LCSP ha sido tenido en cuenta para elegir el procedimiento de adjudicación aplicable a este contrato. Dicho valor estimado

ASUNTO: Informe justificativo contratación  
CÓDIGO: 2401-SV20  
PROYECTO: Obras de restitución de la impermeabilización de la cumbre del Pabellón Puente



incluye las posibles prórrogas y modificaciones contractuales, ascendiendo a **274.325,15 euros, IVA no incluido.**

El presupuesto máximo de licitación de la obra asciende a **249.386,50 euros IVA no incluido**, 301.757,66IVA incluido.

No se admitirán ofertas que excedan el presupuesto máximo de licitación. Ello no obstante los precios unitarios si podrán ser objeto de modificación tanto al alza como a la baja, mientras el importe global de la oferta no supere el presupuesto máximo de licitación.

El desglose de costes según el artículo 100 de la LCSP se encuentra en el Presupuesto del Proyecto que forma parte de la documentación de la presente licitación.

## **6. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

El contrato objeto del presente expediente tendrá carácter privado, sujetándose la tramitación del procedimiento de adjudicación y el contenido obligacional de los pliegos y demás documentos que integran el expediente a normas de contratación equivalentes, en cuanto a su nivel de sujeción, a las establecidas para los poderes adjudicadores que no tienen la condición de Administraciones Públicas.

La adjudicación se realizará siguiendo reglas de tramitación equivalentes a las establecidas en el artículo 156 de la LCSP para el procedimiento abierto. El contrato, por razón de su cuantía, no está sujeto a regulación armonizada.

## **7. CRITERIOS DE SOLVENCIA**

Se acreditará haber realizado en los últimos tres años (2021, 2022, 2023 y avance 2024) trabajos en altura de albañilería y/o impermeabilización realizados en fachadas o cubiertas inclinadas, a través de medios auxiliares de escalada, con una duración mínima acumulada de 20 semanas de forma individual o acumulada.

Se acreditará mediante certificados de buena ejecución emitidos por el promotor o por la dirección facultativa de la obra (en caso de ser subcontratista, puede sustituirse por certificado del contratista principal). La solvencia también podrá acreditarse mediante la siguiente clasificación.

La solvencia también podrá acreditarse mediante la siguiente **clasificación**:

Grupo C; Subgrupo 7; Categoría 2

## **8. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

### **❖ MEDIOS PERSONALES:**

Se adscribirán al contrato al menos los profesionales especializados indicados a continuación

- **Jefe de obra/montaje.** Técnico universitario o profesional, de la rama de arquitectura o construcción con al menos cinco años de experiencia en construcción, y al menos tres años de experiencia como jefe de obras de edificación. **Dedicación mínima 20%.**

- **Un Responsable de Prevención, Calidad y Medio Ambiente:** Titulado universitario de grado medio o superior con titulación específica de **técnico superior en prevención de riesgos laborales** y al menos 3 años de experiencia específica en Prevención, Calidad y Medio Ambiente en obras de instalaciones de similares características. La dedicación a la obra será parcial, según las necesidades que demande el desarrollo de los trabajos. Esta labor puede ser desarrollada por el Jefe de Obra o personal que designe, siempre que disponga de los requisitos requeridos o puede ser un recurso transversal de la empresa. Estará a disposición de las instrucciones que reciba del Coordinador de Seguridad.
- **Encargado** con al menos dos años de experiencia en trabajos similares a los del objeto del contrato. Dedicación presencial del 100 %. Puede compaginar esta función con labores productivas directas, así como realizar las funciones de Recurso Preventivo
- **Dos equipos de trabajo** formado por dos especialistas de trabajos en altura con presencia continua y dedicación completa y un ayudante, desde el inicio hasta la finalización de los trabajos con una experiencia mínima de un año.

La experiencia de cada medio personal se acreditará mediante Curriculum Vitae firmado por el interesado.

#### ❖ MEDIOS TECNICOS MINIMOS:

- Oficina Técnica con personal y medios técnicos e informáticos suficientes, con capacidad de realización de la documentación as built al servicio del contrato según necesidades (a petición de la Sociedad)
- Licencias de los programas 2018., Auto Cad 2023 o similares compatibles con los anteriores, de forma que se pueda exportar e importar de un programa a otro sin pérdida de información.
- Cámaras portátiles para transmisión de imágenes en tiempo real, grabación y edición.

El adjudicatario deberá acreditar disponer de esos medios materiales aportando una declaración de la empresa, cartas de compromiso de proveedores, facturas, número de licencia etc.

Estos medios personales y materiales formarán parte de la propuesta presentada por los licitadores y, por lo tanto, del contrato que se firme con el adjudicatario. Por este motivo, deberán ser mantenidos por la empresa adjudicataria durante todo el tiempo de ejecución del contrato. Cualquier variación respecto a ellos deberá ser comunicada a esta sociedad con la correspondiente autorización.

## 9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA OFERTA MÁS VENTAJOSA.

Con la finalidad de seleccionar la oferta más ventajosa, la adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio.

No serán objeto de valoración y quedarán excluidas del procedimiento aquellas ofertas que no contengan toda la documentación exigida en el PCP cuando impidan la valoración de los criterios de adjudicación, o cuando ésta presente defectos que no puedan ser objeto de subsanación; asimismo tendrán el mismo tratamiento aquellas ofertas que no cumplan con las especificaciones técnicas requeridas o cuando falte la documentación exigida necesaria para verificar dicho cumplimiento.

➤ **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SUJETOS A JUICIOS DE VALOR**

<b>Criterios sujetos a evaluación previa (sobre B)</b>	<b>De 0 a 20 puntos</b>
1.) Proceso constructivo	<b>De 0 a 20 puntos</b>

**1) Definición del proceso constructivo: Hasta 20 puntos**

Se valorará la definición del proceso constructivo que el licitador considere más adecuado para realizar los trabajos objeto del contrato, teniendo en cuenta la singularidad de los trabajos, los elementos integrantes del sistema constructivo, las zonas de acopio, los puntos de acceso, así como la obligatoriedad de evitar que queden zonas abiertas al final del día o fin de semana expuestas a las inclemencias meteorológicas. Hasta 20 puntos.

➤ **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SUJETOS A VALORACIÓN AUTOMÁTICA**

<b>Criterios sujetos a valoración automática</b>	<b>De 0 a 80 puntos</b>
1.) Mayor especialización del personal adscrito a la ejecución del contrato	<b>De 0 a 10 puntos</b>
2.) Oferta económica	<b>De 0 a 70 puntos</b>

**1) Mayor Especialización del personal adscrito al contrato: Hasta 10 puntos**

Se valorará la mayor especialización del personal adscrito al contrato tanto de personal indirecto como de personal directo en la realización de trabajos en altura, similares a los del objeto del contrato, empleando medios auxiliares propios de escalada.

Se puntuará la mayor especialización y experiencia del personal adscrito según el apartado 11.2. 4º, de la siguiente forma:

- Para el Jefe de Obra: **1 punto** por cada año de experiencia adicional a los tres años mínimos exigidos como jefe de obra de edificación acreditado, hasta un **máximo de 2 puntos**
- Para cada uno de los cuatro operarios, oficiales especializados en trabajos en altura, integrantes en los equipos de trabajo: **1 punto** por cada seis meses de experiencia adicional al año mínimo exigido en labores similares a las del objeto del contrato, hasta un **máximo de 8 puntos y 2 puntos por operario**.

Se consideran labores similares a las del objeto del contrato a aquellas relativas a trabajos de albañilería y/o impermeabilización realizados en fachadas o cubiertas inclinadas realizados con medios de escalada.

**2) Oferta económica. Hasta 70 puntos**

La baja Máxima obtenida se expresará en tanto por ciento.

La puntuación de las ofertas se realizará según el siguiente criterio:

- A la oferta económica que coincida con el tipo de licitación, se le asignaran **cero puntos**.
- A la oferta económica que suponga la mayor baja porcentual, se le asignaran **70 puntos**.
- El resto de las ofertas obtendrán una puntuación obtenida por interpolación lineal entre **0 y 70 puntos** en función del porcentaje de baja ofertada.

$$P_o = 70 \times (B_o / B_{max})$$

#### ❖ **Criterio en caso de empates**

Cuando se produzca empate entre ofertas tendrán preferencia, siempre que se haya presentado la documentación acreditativa, las empresas con porcentaje superior al dos por ciento de personas trabajadoras con discapacidad. En caso de empate entre aquellas, tendrá preferencia la empresa que disponga del mayor porcentaje de personas trabajadoras fijas con discapacidad en su plantilla.

En su defecto o si persistiera el empate, éste se dirimirá a favor de la empresa con un menor porcentaje de trabajadores temporales y persistiendo empate, a favor de la empresa que acredite la realización de buenas prácticas en materia de igualdad de género, o, en última instancia, a través de un sorteo.

A tal efecto, la Mesa de contratación o la unidad gestora del contrato requerirán la documentación pertinente a las empresas afectadas, otorgándoles un plazo mínimo de cinco días naturales para su aportación.

#### ❖ **Ofertas con valores anormales o desproporcionados.**

Se considerará que concurren valores anormales en las proposiciones económicas globales que presenten una baja que exceda en más de diez (10) unidades a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas.

Cuando se identifique una proposición que pueda estar incurso en presunción de anormalidad, la mesa o en su defecto, el órgano de contratación, antes de llevar a cabo la valoración de todas las ofertas dará audiencia al licitador afectado y tramitará el procedimiento legalmente previsto. En vista del resultado, se propondrá motivadamente al órgano de contratación su aceptación o rechazo, en cuyo caso se excluirá de la clasificación.

### **10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

De conformidad con lo indicado en el artículo 202 LCSP, tendrá la consideración de condición especial ejecución la exigencia que todos los medios de elevación mecánicos a utilizar durante la ejecución del contrato sean eléctricos al objeto de contribuir a la reducción de la emisión de los gases de efecto invernadero.

En caso de subcontratación de parte del objeto del contrato, la empresa adjudicataria deberá acreditar el cumplimiento de los pagos a las empresas subcontratistas o suministradoras, según establece el artículo 48 de la ley 11/2023, de 30 de marzo, de uso estratégico de la contratación pública de la Comunidad Autónoma de Aragón.

## 11. CAUSAS DE MODIFICACIÓN

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público, únicamente en los supuestos previstos en esta cláusula, o en las circunstancias, condiciones y límites establecidos en el artículo 205 LCSP.

### Modificaciones previstas

Estas modificaciones serán en todo caso obligatorias para el contratista. El procedimiento para acordar estas modificaciones incluirá un trámite de audiencia al contratista por un plazo de hasta 5 días, así como el resto de los trámites que resulten preceptivos.

Se prevé la posibilidad de que surjan las siguientes modificaciones:

- Por detectarse patologías o carencias en la obra construida y que afecten a la seguridad (elementos sueltos) o habitabilidad del edificio (estanqueidad de la envolvente) no detectadas y que sea necesario su corrección. Hasta un 10 % del importe de licitación.

## 12. CONCLUSIONES

Se propone la apertura del procedimiento para la contratación de las obras de "OBRAS DE RESTITUCIÓN DE LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUMBRERA DEL PABELLÓN PUENTE" en los términos contenidos en el presente informe, por importe máximo de 249.386,50 euros € (IVA no incluido).

Zaragoza, a fecha de la firma electrónica

EL RESPONSABLE DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE  
EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL S.A.

Alfonso Pérez Cebrián