

INFORME JUSTIFICATIVO SOBRE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE “AMPLIACIÓN DEL APARTADERO FERROVIARIO DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE TERUEL (PLATEA) FASE 1”. C0722-22

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y OBJETO DEL CONTRATO.

La sociedad Aragón Plataforma Logística ha promovido la Modificación nº4 del Proyecto Supramunicipal de la Plataforma Logístico Industrial de Teruel, PLATEA, que fue aprobada definitivamente por el Gobierno de Aragón con fecha 1 de julio de 2020.

Dicha Modificación incluía, entre otros asuntos, la ampliación del apartadero ferroviario, a partir del ramal ferroviario que se ejecutó tras su inclusión en la Modificación nº1 del Proyecto Supramunicipal, a fin de dotarlo de la dimensión necesaria y las infraestructuras requeridas para su explotación.

La redacción de la Modificación nº4 del Proyecto Supramunicipal se contrata a la empresa IDP Ingeniería y Arquitectura Iberia S.L. con fecha 8 de agosto de 2017.

Las obras de ampliación del Apartadero Ferroviario, por su parte, se describen en un anexo nº 11 del mencionado Proyecto de Urbanización, que contiene su definición técnica (memoria y planos). Por su parte, el presupuesto de las obras está incluido como capítulo específico en el documento de Mediciones y Presupuesto del proyecto general.

Con fecha 17 de mayo de 2021 se firmó el contrato de “Revisión del proyecto de ampliación del apartadero ferroviario de la Plataforma Logística de Teruel (PLATEA) y Dirección facultativa de las obras de las Fase 1”, dando lugar a la redacción del proyecto revisado que ahora es objeto de ejecución.

El objeto de este contrato es la ejecución de las obras contenidas en el proyecto denominado “Ampliación del apartadero ferroviario de la Plataforma Logística de Teruel (PLATEA) Fase 1”, de fecha julio de 2021, redactado por la UTE Estudio Técnico Integral de Teruel, S.L. - Intercontrol Levante, S.A.

2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO BASE 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 incluye las posibles prórrogas y modificaciones contractuales, ascendiendo a **6.567.838,30 €, IVA no incluido.**, incluyendo el presupuesto máximo de licitación y el importe de las modificaciones previstas.

El presupuesto máximo de licitación asciende a **6.315.229,13 €** euros IVA no incluido, que sumado al IVA aplicable (21%) arroja un total de **7.641.427,25 €** euros IVA incluido, con la siguiente distribución:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

1 DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	68.510,41 €
2 MOVIMIENTO DE TIERRAS	332.654,80 €
3 FIRMES Y PAVIMENTOS	1.829.869,00 €
4 RED DE PLUVIALES	1.501.285,58 €
5 INSTALACIÓN ELÉCTRICA	18.350,55 €
6 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	256.436,09 €
7 SEÑALIZACIÓN VERTICAL Y HORIZONTAL	47.075,59 €
8 SUPERESTRUCTURA	1.036.208,44 €
9 ACCESO PROVISIONAL. OBRAS COMPLEMENTARIAS	149.107,59 €
10 GESTIÓN DE RESIDUOS	28.061,42 €
11 SEGURIDAD Y SALUD	39.373,77 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	5.306.915,24 €

13% GASTOS GENERALES	689.898,98 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	318.414,91 €
TOTAL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	6.315.229,13 €

IVA 21%	1.326.198,12 €
TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN IVA INCLUIDO	7.641.427,25 €

Se hace constar que según lo dispuesto en la Ley 7/2012 de 29 de octubre resulta de aplicación la inversión del sujeto pasivo del IVA.

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.

A los efectos del artículo 100 de la LCSP el desglose del presupuesto se encuentra en el documento “presupuesto y mediciones” que se adjunta a la documentación que acompaña a la licitación.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo de ejecución de la totalidad de los trabajos es de **52 semanas**, aproximadamente 12 meses.

- Hito 1: Inicio movimiento de tierras. SEMANA 3
- Hito 2: Inicio firmes y pavimentos. SEMANA 7
- Hito 3: Inicio trabajos superestructura. SEMANA 21

- Hito 4: Fin de red de pluviales. SEMANA 36
- Hito 5: Fin instalación eléctrica y alumbrado. SEMANA 47
- Hito 6: Fin de obra. SEMANA 52

4. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación de este contrato se realizará mediante procedimiento abierto de acuerdo con el artículo 156 y ss de la LCSP.

5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA OFERTA: MEJOR RELACIÓN CALIDAD PRECIO.

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.

En este sentido, atendiendo a la complejidad específica de la obra, en especial por las características de los terrenos y por lo ajustado del plazo de ejecución, se considera necesario tanto para la calidad del resultado y para minimizar el impacto de la obra a terceros, que el contratista acredite un conocimiento tanto de las obras a ejecutar como de los procedimientos de control a implementar en ella a fin de garantizar tanto la calidad de la ejecución como con los plazos previstos para su ejecución. Así mismo, se considera un criterio evaluable que abunda en calidad en la prestación del servicio, una dedicación presencial en obra de los responsables del contrato mayor a la estrictamente exigida.

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta más baja, y al resto se la aplicará la puntuación resultante de la interpolación lineal de puntuaciones ente la máxima y cero puntos, correspondientes al tipo de licitación, siendo este el criterio de puntuación recomendado por la Cámara de Cuentas por considerarlo el más ecuánime por la proporcionalidad entre la puntuación y la baja.

1. CRITERIOS SUJETOS A EVALUACIÓN PREVIA	De 0 a 30 puntos
1.1 Memora constructiva	Hasta 20 puntos
1.2 Plan de obra	Hasta 10 puntos

En todos los criterios sometidos a juicio de valor se repartirá la puntuación total proporcionalmente al conjunto de las ofertas presentadas, asignando la puntuación máxima a la oferta que obtenga mayor puntuación.

El umbral mínimo para continuar en el proceso selectivo es de 15 puntos, por debajo del cual se considerará un conocimiento insuficiente del proyecto que soporte la viabilidad de la oferta económica y, en consecuencia, del buen fin de la obra. Las propuestas con puntuaciones por debajo de ese umbral serán excluidas antes de proceder a la valoración de los criterios

objetivos, por entender que no existe el conocimiento suficiente que soporte la oferta económica.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN		PONDERACIÓN
1 -	<p>MEMORIA CONSTRUCTIVA: Documentos a redactar por los licitadores en los que se expongan los datos y formas de acometer los trabajos que se proponen, y en las que debe exponerse, con toda precisión, cómo afronta el licitador todo el proceso de ejecución de la obra, en todos los aspectos que pueden afectar a la ejecución de la obra que atienda a los principios generales de un buen hacer en la construcción con adecuación a los plazos y a la calidad exigida.</p> <p>Criterio 1.- Memoria de incorporación a obra. Deberá describir, de forma sucinta y precisa, todas las actividades y trabajos que el licitador ha de llevar a cabo entre la firma del contrato y primer mes de la obra contado desde la fecha del Acta de Comprobación del Replanteo. Se puntuará hasta 8 puntos.</p> <p>Criterio 2.- Memoria de propuesta de desarrollo general de la obra. Deberá describir, de forma sucinta y precisa, la propuesta constructiva completa que el licitador prevé desarrollar para una adecuada gestión de los trabajos de construcción. En dicha memoria debe tratar todos los aspectos constructivos que considere precisos en orden a una mejor comprensión del sistema propuesto. Se puntuará hasta 12 puntos. En estos apartados, además de la calidad y adecuación del estudio aportado, se valorará especialmente que dicho estudio analice, complemente y actualice las previsiones del proyecto en todo lo necesario.</p>	Hasta 20 puntos
2 -	<p>PLAN DE OBRA: Documento en el que se desarrolle un programa de trabajo; pudiendo ser desarrollado con alguna de las herramientas informáticas habituales (Microsoft Project o similar), estableciendo las actividades en las que se propone dividir la obra para su estudio y programación, las precedencias y su descripción, camino crítico, posibles holguras de las actividades, etc., justificando el cumplimiento del plazo. Las actividades deben corresponder a las actividades físicas en las que el licitador propone dividir la obras. El número de actividades ha de ser tal que ilustre la comprensión de la obra en el momento de la licitación, y no debe describir la obra de una forma excesivamente exhaustiva.</p> <p>Se valorará la adecuada elección de actividades; las relaciones de precedencia entre actividades, su idoneidad y holguras; análisis del camino crítico, así como de las medidas previstas para el efectivo cumplimiento del plazo y adecuación del cronograma a la propuesta de desarrollo general de la obra</p>	Hasta 10 puntos
TOTAL		Hasta 30 puntos

Extensión máxima conjunta (para los criterios de Memoria Constructiva y Plan de Obra) de 10 páginas DIN A-4, escritas con letra tipo Arial, tamaño 10 puntos, con interlineado sencillo, desarrollando el análisis precedente en correspondencia con los aspectos a valorar. El Plan de Obra podrá ser implementado en hoja de tamaño superior a DIN A-4 para su correcta comprensión. No se valorarán las páginas que superen el número máximo permitido.

El umbral mínimo para continuar en el proceso selectivo es de **15 puntos** en los criterios sujetos a evaluación previa, por debajo del cual se considerará un conocimiento insuficiente del proyecto para asegurar el buen fin de la obra, quedando cualquier oferta con una puntuación inferior excluida del procedimiento de contratación.

2. CRITERIOS SUJETOS A LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	De 0 a 70 puntos
2.1 Oferta económica	Hasta 60 puntos
2.2 Mejoras	Hasta 10 puntos

2.1- Oferta económica

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

- No se admitirán propuestas cuya oferta supere el presupuesto de licitación.
- A la oferta económica que coincida con el tipo de licitación, se le asignaran **cero puntos**.
- Las ofertas económicas cuyo valor coincidan con la baja máxima obtendrán la puntuación máxima de **60 puntos**.
- Las ofertas económicas cuyos valores estén entre el tipo de licitación y la baja máxima obtendrán una puntuación resultante de la interpolación lineal **entre 0 y 60 puntos** conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = 60 \times \frac{(PL - O_p)}{(PL - O_{\min})}$$

PL= Presupuesto de licitación;
O_p= Oferta presentada;
O_{min}= Oferta más baja presentada

2.2- Mejoras:

MEJORA DE OFERTA: COMPROMISO AMPLIACIÓN PLAZO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS HASTA UN PLAZO MÁXIMO DE 24 MESES ADICIONALES.

Se valorará el aumento del plazo de garantía respecto al mínimo establecido en esta convocatoria (El plazo mínimo de garantía establecido en este pliego es de 24 meses).

Según el número de meses adicionales que el licitador oferte, ampliando el plazo mínimo de garantía establecido, y con un límite máximo de ampliación de hasta 24 meses adicionales, repartiendo la puntuación proporcionalmente; a estos efectos se asignará 0 puntos a aquella propuesta que no ofrezca mejora respecto al plazo de garantía mínimo, y 10 puntos a aquella

que ofrezca 24 meses adicionales de plazo de garantía. Para aquellas ofertas que propongan otro plazo de garantía adicional, se puntuarán de forma proporcional.

$$PE = 10/24 \times \text{meses adicionales de incremento del plazo de garantía.}$$

Se asignarán 0 puntos en este apartado a aquellos que no lo integren o no lo hagan en los términos y condiciones especificados.

▪ **Criterio en caso de empates**

En el caso de empates en la puntuación total obtenida e independientemente de la obligación de todas las empresas de cumplir las exigencias de la Ley 13/1982, de 7 de abril de Integración Social de los Minusválidos, tendrá preferencia en la adjudicación aquella empresa que tenga en su plantilla un porcentaje superior de trabajadores con discapacidad. En su defecto o si persistiera el empate, éste se dirimirá a favor de la empresa con un menor porcentaje de trabajadores temporales, siempre que este no sea superior al 10 por 100, 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 hábiles 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.

En el caso de que se aprecie que alguna proposición contiene valores anormales o desproporcionados se estará a lo dispuesto en el artículo 149 LCSP.

6. CRITERIOS DE SOLVENCIA

La clasificación exigida es la siguiente:

- GRUPO D. Subgrupo 1. Ferrocarriles. Tendido de vías
- GRUPO E. Subgrupo 1. Hidráulicas. Abastecimientos y saneamientos
- GRUPO G. Subgrupo 3. Viales y pistas. Con firmes de hormigón hidráulico

La categoría de contrato de ejecución determinada por el valor íntegro del contrato será: CATEGORÍA 5

En las Uniones Temporales de Empresarios, a efectos de determinación de su solvencia, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de esta (art. 24.1 RGLCAP).

La acreditación de la solvencia mediante medios externos exigirá demostrar que para la ejecución del contrato dispone efectivamente de esos medios mediante la exhibición del

correspondiente documento de compromiso de disposición, además de justificar su suficiencia por los medios establecidos en este apartado.

El licitador ejecutará el contrato con los mismos medios que ha aportado para acreditar su solvencia. Sólo podrá sustituirlos, por causas imprevisibles, por otros medios que acrediten solvencia equivalente y con la correspondiente autorización de la Sociedad

Se establecen los medios mínimos siguientes:

MEDIOS HUMANOS MÍNIMOS:

Se identificarán obligatoriamente las personas y puestos asignados en el compromiso de adscripción de medios, al que se adjuntará justificante de la titulación académica y currículum vital de cada una de ellas.

1. **Jefe de Obra:** Técnico medio o superior de la rama de obra civil (ingeniero) con al menos 10 años de experiencia en obras realizadas de similares características a las del objeto del contrato, con una dedicación no inferior al 100%.
2. Un **encargado de obra civil**, con 10 años de experiencia en obras de carreteras y urbanizaciones, con una dedicación del 100%.
3. **Responsable de Seguridad y Salud y Calidad y Medioambiente:** con título de técnico superior en prevención de riesgos laborales con al menos 3 años de experiencia. La dedicación será parcial, según las necesidades que demande el desarrollo de los trabajos (puede ser asumida por un Servicio externo). Estará a disposición de las instrucciones que reciba del Coordinador de Seguridad y salud de la obra.

MEDIOS TÉCNICOS MÍNIMOS:

Oficina técnica, con el equipo adecuado para la realización de las obras, mediciones, planificación, etc.

En las Uniones Temporales de Empresarios, a efectos de determinación de su solvencia, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de esta (art. 24.1 RGLCAP).

La acreditación de la solvencia mediante medios externos exigirá demostrar que para la ejecución del contrato dispone efectivamente de esos medios mediante la exhibición del correspondiente documento de compromiso de disposición, además de justificar su suficiencia por los medios establecidos en este apartado.

El licitador propuesto como adjudicatario ejecutará el contrato con los mismos medios que ha aportado para acreditar su solvencia. Sólo podrá sustituirlos, por causas imprevisibles, por otros medios que acrediten solvencia equivalente y con la correspondiente autorización de la Sociedad.

- ❖ **Compromiso de adscripción de medios a la ejecución del contrato.** El licitador propuesto como adjudicatario deberá incluir una declaración indicando los equipos, maquinaria y demás medios auxiliares que se utilicen la para realización de los trabajos. El compromiso de adscripción de medios deberá **identificar los medios**

ofertados e ir firmado por el licitador o su representante. En el caso de uniones temporales deberá estar firmado por todos los miembros componentes de la unión.

- ❖ **Compromiso de materiales a suministrar.** Descripción de los materiales propuestos, con especificación de la marca y modelo de luminarias a instalar para la ejecución del contrato. El licitador propuesto como adjudicatario aportará las fichas técnicas de las luminarias que propone instalar. Se aportarán las fichas con las descripciones técnicas de los distintos modelos de luminarias a colocar, indicando marca, modelo, prestaciones y parámetros técnicos de funcionamiento, marcado CE de la luminaria y declaración de conformidad.

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.

7. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

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 hábiles, así como el resto de los trámites que resulten preceptivos.

Se prevén las siguientes modificaciones:

- Por la necesidad de llevar a cabo, durante el movimiento de tierras, la ejecución de saneos o blandones, derivados de apariciones de anomalías geotécnicas, un incremento del presupuesto de hasta 94.728,44 euros.
- Por la necesidad de realización de trabajos alternativos de desvío de instalaciones o reposición de las mismas por aparecer instalaciones y/o elementos enterrados no existiendo constancia en el proyecto de su existencia, un incremento del presupuesto de hasta 157.880,73 euros.

Para la realización de estas actuaciones, la modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

El importe del incremento del presupuesto por estas modificaciones en su conjunto no será superior a 252.609,17 € antes de IVA.

8. CONCLUSIONES

Se propone la apertura del procedimiento abierto para la contratación de las obras de **“AMPLIACIÓN DEL APARTADERO FERROVIARIO DE LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE TERUEL (PLATEA) FASE 1”**. C0722-22, en los términos contenidos en el presente informe, por un valor estimado de a **6.567.838,30 €** IVA no incluido, que sumado al IVA aplicable (21%) arroja un total de **7.947.084,34 €** IVA no incluido, y un plazo de ejecución de 52 semanas.

Zaragoza, a 7 de julio de 2022

Pedro Sas Llusá
Apoderado mancomunado
Aragón Plataforma Logística

Belén Lostao García
Apoderada mancomunada
Aragón Plataforma Logística

María Muniiesa Burillo
Responsable Área Técnica
Aragón Plataforma Logística