

Expte.8/2024

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 14 VIVIENDAS Y APARCAMIENTOS EN CALLE SAN BLAS N.º 96 DE ZARAGOZA A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO. EXP N.º 8/2024

Antecedentes

Zaragoza Vivienda es propietaria del solar compuesto por los números 94, 96 y 98 de la calle San Blas de Zaragoza. En el año 2007 se contrató la redacción del proyecto básico y de ejecución a la sociedad Aguerri Arquitectos, S.L.P. El proyecto inicial fue visado 2/10/2008 con expediente municipal 1.132.285/2008 y obtuvo licencia urbanística el 30 de junio 2009, sin embargo, por diversas circunstancias, las obras no fueron realizadas. En este momento, siendo el interés de la sociedad municipal aumentar el parque de vivienda pública de alquiler asequible, se ha realizado una actualización del proyecto inicial, para adecuarlos a la normativa actual y a los requisitos de eficiencia energética que permiten la obtención de financiación europea. La modificación del proyecto ha sido redactada por el arquitecto J.I. Aguerri y visado por el COAA el 21 de mayo de 2024. Se ha solicitado modificación de licencia el 11 de junio de 2024, expediente municipal n.º 39976/2024.

Objeto del contrato

El objeto del contrato consiste en el servicio de dirección de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud de la obra de construcción de 14 vivienda y garajes en el solar sito en c/ San Blas nº96 de Zaragoza.

El servicio que constituye el objeto de este contrato y los contratos de obras de los que es complementario, se realizará en el marco del Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes regulado en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea -NextGenerationEU-.

Justificación del contrato

El Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda, ha aprobado el expediente para la CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE 39 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES DESTINADAS A ALQUILER ASEQUIBLE EN 4 ACTUACIONES EN LOS BARRIOS DEL CASCO HISTÓRICO Y ARRABAL DE ZARAGOZA, (EXP. N.º 6 /2024), que se encuentra en proceso de adjudicación.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y normativa de desarrollo, y para garantizar la correcta ejecución de las obras desde un punto de vista técnico, es necesario el desarrollo de los trabajos de Dirección facultativa de la obras (dirección de la obra, dirección de la ejecución, coordinación de seguridad y salud).

Zaragoza Vivienda no dispone de los medios personales suficientes para llevar a cabo la totalidad de las funciones que se encomiendan a la Dirección facultativa de las obras, por lo que resulta imprescindible la contratación de los profesionales con la cualificación necesaria para llevar a cabo las funciones de dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud de las obras construcción de un edificio de 14 viviendas y garajes en la calle San Blas n.º 96 de Zaragoza. Los trabajos de dirección de la obra fueron objeto de otro expediente de contratación y las funciones de supervisión técnica de las obras serán asumidas por Zaragoza Vivienda con medios propios.

San Pablo, 61. 50003 Zaragoza. Tfno 976-28-26-59. Fax 976-28-10-62. www.zaragozavivienda.es

En este sentido, la suscripción de un contrato de servicios que permita cubrir las necesidades objeto del contrato se presenta como la tipología más adecuada y eficiente en este supuesto.

Es un **contrato complementario al contrato de obras** que se formalice para la ejecución de las obras de construcción de 14 viviendas y garaje en c/ San Blas 96 de Zaragoza. Dichas obras constituyen el lote 2 del expediente 6/2024, relativo a las obras de construcción de 39 viviendas de protección pública energéticamente eficientes destinadas a alquiler asequible en 4 actuaciones en los barrios del Casco Histórico y Arrabal de Zaragoza, a adjudicar mediante procedimiento abierto por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia Financiado por la Unión Europea -Next Generation.

Procedimiento y criterios de adjudicación

Tramitación anticipada: **NO**

Tramitación: **Ordinaria**

Procedimiento: **Abierto simplificado** (artículo 159 de la LCSP).

Criterios de adjudicación: El contrato se adjudicará atendiendo a una pluralidad de criterios de adjudicación a la oferta que presente la mejor relación calidad-precio.

Justificación no división en lotes

El artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), establece que el Órgano de Contratación podrá no dividir en lotes el objeto del Contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente.

Dado que el objeto del contrato se compone de una única prestación, constituyendo así una única unidad funcional, no se procederá a su división en lotes debido a que la realización independiente de la prestación comprendida dificultaría la correcta ejecución técnica del mismo, afectando a la calidad y sostenibilidad del servicio, imposibilitando una correcta coordinación y gestión óptima de éste, generando además ineficiencias técnicas y de costes.

Duración

El contrato de dirección de obra se considera complementario al contrato de obras correspondiente, por tanto su ejecución y finalización está vinculado, en régimen de dependencia, al desarrollo de los trabajos referidos, de conformidad con el artículo 29.7 de la LCSP.

Los trabajos comenzarán desde la presentación del Plan de Seguridad y Salud y con la firma del acta de inicio de los trabajos y comprobación del replanteo extendiéndose el plazo del contrato hasta la finalización de la obra en primer término, incluyendo la documentación final (certificación y liquidación final de obras), y como hito final, la finalización del período de garantía de las mismas (dos años más) y consiguiente liquidación de su contrato.

El plazo máximo previsto para la ejecución de las obras, contados desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo, es de 20,5 meses, o plazo inferior ofertado por el adjudicatario, teniendo cada lote un plazo de ejecución propio. Se estima que las obras se iniciarán a partir de septiembre de 2024 y deben estar finalizadas en el mes de junio de 2026.

El plazo de ejecución del contrato tendrá a todos los efectos la consideración de obligación esencial del mismo, dado que, de conformidad con el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y los acuerdos que lo desarrollen, la financiación del proyecto está condicionada al cumplimiento del plazo de ejecución de las obras.

Valor estimado del contrato. Precio base de licitación.

FINANCIADO POR LA UNION EUROPEA: NextGenerationEU- Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.

- Presupuesto sin IVA: **45.500,00€**
- IVA aplicable (21%): **9.555,00 €**
- **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 55.055,00€, IVA incluido.**
- **VALOR ESTIMADO: 45.500,00€, IVA excluido**

Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato

Dirección de Arquitectura de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U.

Criterios de adjudicación

1. Criterios cualitativos valorables mediante juicio de valor

A. Memoria Técnica (máximo 25 puntos). Se valorarán los siguientes apartados:

- Memoria general.....15 puntos
- Organización de la dirección.....8 puntos
- Programación de las actividades de dirección.....7 puntos
- Memoria de calidad6 puntos
- Memoria de características de control.....4 puntos

El tipo de letra para el texto será Arial 10 pts o Times New Roman 11 pts. Espaciado interlineado sencillo y espaciado doble entre párrafos.

Criterio de presentación formal: La Memoria técnica se presentará en formato.pdf, tamaño DIN A4 (29,7 cm x 21 cm). Máximo número de páginas para la totalidad de los apartados de la memoria técnica: 12

IMPORTANTE: No será objeto de valoración el contenido de las páginas que superen el límite máximo indicado para cada uno de los apartados de la propuesta técnica (excluida portada e índice).

Umbral mínimo de puntuación. Para poder optar a la siguiente fase de la licitación mediante la aplicación de criterios valorables en cifras o porcentajes, se ha establecido un umbral de puntuación mínimo del 50 % en el conjunto de la propuesta técnica que no podrá ser inferior, en ningún caso a 12,5 puntos en la valoración conjunta de todos los apartados. Las propuestas por debajo de dicha puntuación quedarán excluidas y no se procederá a la apertura del sobre electrónico n.º DOS.

2. Criterios valorables en cifras o porcentajes (máximo 75 puntos).

Los licitadores presentarán su propuesta económica según el modelo Anexo del PCAPE.

A. Criterio cuantitativo. Oferta económica (máximo 49 puntos). La máxima puntuación (49 puntos) se asignará al licitador que presente la oferta económica más baja, que no sea considerada anormalmente baja y que reúna todos los requisitos de los pliegos de condiciones administrativas y técnicas. Al resto de los proponentes, se asignará la puntuación proporcional con una aproximación de dos decimales, según la siguiente fórmula que se (a efectos del cálculo de la fórmula, la baja ofertada se aplicará sobre el presupuesto base licitación, sin IVA):

$$P_n = 49 \times (O_b/O_n)$$

En donde:

- P_n Puntuación obtenida para el presente criterio
 O_n Precio de la oferta que se valora
 O_b Precio oferta más baja

La oferta económica no podrá superar el presupuesto base de licitación del contrato, IVA excluido. Si no se realiza baja respecto del presupuesto base de licitación del contrato obtendrán cero (0) puntos. El importe de baja requerido vendrá referido a un máximo de dos decimales.

B. Criterio cualitativo. Tiempo de presencia del director de ejecución a pie de obra (máximo 26 puntos).

En este apartado se valora la presencia diaria del técnico en la obra durante la jornada de trabajo de la empresa constructora, ejerciendo competencias de dirección de obra. El técnico a pie de obra será el profesional que se haya indicado a los efectos de acreditar la solvencia técnica y se haya adscrito a la ejecución del contrato. La puntuación se otorgará conforme a los siguientes criterios:

- No se oferta el técnico a pie de obra: 0 puntos.
- Se oferta el técnico a pie de obra, con una dedicación del 15% jornada laboral: 13 puntos
- Se oferta el técnico a pie de obra, con una dedicación del 25% jornada laboral: 26 puntos

Suficiencia de recursos económicos

Consta en el expediente certificado expedido por el Director Financiero y de Sistemas de Zaragoza Vivienda, certificando que existen recursos económicos propios suficientes para atender las obligaciones económicas derivadas de la contratación del servicio, por importe de **CINCUENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y CINCO EUROS (55.055,00€) IVA incluido.**

Consta en el expediente el original firmado

Zaragoza a 5 de agosto de 2024

La Jefa del Área Jurídica

Cristina Serrano Entío