

**INFORME Nº IJ-2401-01-G1-180702-01**

---

**Asunto:** INFORME JUSTIFICATIVO SOBRE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DENOMINADO "REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DEL PABELLÓN PUENTE PARA LA ALBERGAR NUEVOS CONTENIDOS EXPOSITIVOS"

**Proyecto:** 2401-01-G

**Fecha:** 2 de julio de 2018

**Redactor:** Área Técnica

**Distribución:** Asesoría jurídica y Contratación

---

## **1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**

La Fundación Ibercaja, como arrendataria del Pabellón Puente y responsable de su puesta en uso, está desarrollando un proyecto expositivo denominado *Mobility City*, que le dotará de nuevos contenidos con carácter permanente. En los desarrollos conceptuales iniciales de este proyecto expositivo se plantean los criterios de ocupación y usos del edificio, que requieren la adaptación de determinadas condiciones del mismo, tanto para dotarlo de algunos servicios imprescindibles para el público como para adecuar su parte central abierta, el pod 2-4, a un uso expositivo permanente, más allá de los tres meses estivales que abarcaron la Exposición Internacional.

Tanto esta distribución de usos como las necesidades de adaptación del edificio que conllevan, han sido recogidos en una Propuesta de intervención sometida a la tramitación preceptiva de acuerdo con las prescripciones de la vigente Modificación aislada nº52 del PGOU de Zaragoza así como con la condición de Bien de Interés Cultural del Edificio.

Expo Zaragoza Empresarial, como propietaria del edificio, asume la redacción del proyecto técnico necesario para la ejecución de las obras adecuación necesarias para este proyecto expositivo, planteadas en la mencionada Propuesta de Intervención, así como la dirección técnica de las obras correspondientes

La Sociedad no dispone de medios propios disponibles para la ejecución de estos trabajos.

## **2. OBJETO**

El objeto del contrato es la **redacción del Proyecto** de Acondicionamiento del Pabellón Puente de la Exposición Internacional de Zaragoza 2008 para acoger el proyecto expositivo *Mobility City*, incluyendo los Estudios de Seguridad y Salud y de Gestión de Residuos correspondientes, así como la **Dirección de las obras** de ejecución del citado proyecto y la Coordinación de Seguridad y Salud de las mismas.

El objeto de la presente contratación se define en el pliego de condiciones técnicas particulares de esta licitación, así como en la Propuesta de Intervención previa aprobada por el Ayuntamiento de Zaragoza.

### 3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo de ejecución de la redacción de los proyectos es de **catorce semanas** que se establecen según sigue:

Hito 1: Propuesta de Intervención revisada	semana 4
Hito 3: Terminación de los trabajos objeto del contrato:	semana 14

El plazo de ejecución de la dirección de obra y coordinación Seguridad y salud será igual al de la duración de la misma, hasta su completa recepción y legalización

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

El presupuesto máximo de licitación de la obra asciende a **96.000,00** euros IVA no incluido, 116.160,00 € IVA incluido, conforme al siguiente desglose:

Redacción de proyecto y estudios complementarios	53.000,00 €
Dirección de obra y coordinación de seguridad y salud	43.000,00 €
<b>Total presupuesto licitación</b>	<b>96.000,00 €</b>

Dicho importe se ha calculado teniendo en cuenta los precios habituales de mercado, en base al conocimiento del mismo y a las experiencias de contratación previas, de conformidad con el art. 101.7 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en base al siguiente cálculo:

Se consideran, de acuerdo con la complejidad del proyecto, y en base a la experiencia de contratos similares, las siguientes horas de trabajo de los técnicos necesarios para la redacción del proyecto y la dirección de obra:

	PROPUESTA INTERVENCIÓN REVISADA (P.BASICO)	PROYECTO DE EJECUCIÓN	DIRECCIÓN DE OBRA (+COORD.SYS)	TOTAL HORAS
<i>Plazo máximo considerado</i>	<i>4 semanas</i>	<i>10 semanas</i>	<i>26 semanas</i>	
	HORAS	HORAS	HORAS	
Arquitectura	100	180	208	
Ingeniería Instalaciones	80	180	180	
Ingeniería Especializada	50	80	30	
Arquitecto Tec./Medicion		80	208	
Técnico SyS		80	208	
<b>Total horas técnico superior</b>	<b>230</b>	<b>600</b>	<b>834</b>	<b>1.664</b>
Delineación	100	360	208	
<b>Total horas auxiliar</b>	<b>100</b>	<b>360</b>	<b>208</b>	<b>668</b>
<b>Total horas</b>	<b>330</b>	<b>960</b>	<b>1.052</b>	<b>2.342</b>

Para la valoración de estas horas, se consideran precios superiores a los del vigente convenio nacional de despachos de ingeniería y oficinas técnicas, de acuerdo con las condiciones actuales del mercado. Se considera un coste/hora de **20,00 €** para Técnico Superior (Nivel 1 de convenio, con coste salarial bruto de 17,00 €) y **18,00 €** para Técnico Auxiliar (Nivel 3, con coste mínimo de 12,50 €), resultando un coste de personal de

ASUNTO: Informe justificativo contratación DC-0-1306/18  
 PROYECTO: REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DEL PABELLÓN PUENTE PARA LA ALBERGAR NUEVOS CONTENIDOS EXPOSITIVOS



TOTAL COSTE HORAS	HORAS	COSTE HORA	TOTAL
Técnico Superior	1.664	20,00 €	33.280,00 €
Técnico Auxiliar	668	17,00 €	11.356,00 €
			<b>44.636,00 €</b>

Además, como costes directos se consideran los costes de visado y los derivados de la prima específica por proyecto del seguro responsabilidad civil, estimados conjuntamente en un 0,8% del presupuesto de la obra, que se valora en 1.302.000 € antes de IVA. Así mismo se contemplan costes directos de producción, edición y varios.

Los costes indirectos y gastos generales para la actividad de consultoría se estiman en un 25% del coste total, y se contempla un beneficio industrial del consultor del 18%, todo ello sin perjuicio de la liberalización de honorarios de los proyectos profesionales de arquitectura e ingeniería derivada de la Ley 7/1997 de 14 de abril de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de colegios profesionales. En definitiva, el total de costes resulta el siguiente:

Total coste por horas	44.636,00 €	46%
Costes visado y seguros	10.416,00 €	
Otros costes directos	5.000,00 €	16%
Costes indirectos y GG	21.447,14 €	25%
<b>Total coste</b>	<b>81.499,14 €</b>	
Beneficio (18%)	14.500,86 €	
<b>Total honorarios</b>	<b>96.000,00 €</b>	

En la columna derecha aparece en porcentaje el desglose de costes laborales, directos e indirectos, según el artículo 100.2 de la LCSP. La distribución por categoría profesional, más allá del cálculo realizado, dependerá mucho de la estructura de producción de cada consultor

De estos honorarios totales, en base a la proporción de horas de cada parte del contrato, se deriva un reparto aproximado de un 55% para la fase de proyecto y un 45% para la dirección de obra, resultando el reparte indicado arriba.

## 5. 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. En este sentido, según el art. 145.4 LCSP en los contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, como el que nos ocupa, los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas.

Teniendo en cuenta esto, se consideran criterios de calidad a valorar por criterios subjetivos los relacionados con el conocimiento del proyecto y las necesidades a satisfacer, que se valorarán en función de la propuesta de soluciones específicas definida a nivel conceptual por el licitador. Así mismo, se considera la capacidad de organización de un equipo de trabajo multidisciplinar con la participación de los técnicos especializados que se consideren necesarios para el desarrollo del proyecto en función del análisis de tareas a aportar por el propio licitador.

Por otra parte, se considera criterios de calidad a valorar mediante fórmulas la mayor experiencia sobre la exigida como solvencia de los técnicos responsables del contrato, en el sentido expresado en el art. 145.2-2º LCSP.

Por último, además del precio y la calidad, se considera relevante para los intereses de la prestación la valoración del menor plazo ofertado.

En consecuencia, se establecen para este contrato los siguientes criterios:

<b>1. Criterios sujetos a evaluación previa</b>	<b>De 0 45 puntos</b>
A. Calidad de la propuesta de actuación	De 0 a 20 puntos
B. Metodología y especialización del equipo.	De 0 a 25 puntos

En todos los criterios sometidos a juicio de valor se repartirá la puntuación proporcionalmente al conjunto de las ofertas presentadas, asignando la puntuación máxima en cada apartado la oferta que se considera la mejor en ese apartado.

El **umbral mínimo** de puntuación para los criterios sujetos a evaluación previa es de **10 puntos** en total, antes del ajuste proporcional de las puntuaciones. 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.

#### **1A. Calidad de la propuesta de actuación (de 0 a 20 puntos)**

Se valorará de la siguiente manera:

- Coherencia general, viabilidad técnica, eficiencia e integración de la propuesta, considerando tanto las condiciones del edificio existente como sus limitaciones técnicas y formales, de modo que la solución aportada resuelva con la mejor integración posible en el diseño y la percepción del edificio, de forma más funcional y económica y con la mayor eficiencia energética, así como desde en el manteniendo: **hasta 10 puntos**
- Nivel de análisis y desarrollo de la solución técnica para el cerramiento de los huecos y su integración en la piel del edificio: **Hasta 5 puntos**
- Nivel de análisis y desarrollo de la solución técnica propuesta para el acondicionamiento térmico del pod 2-4. **Hasta 5 puntos**

#### **1B. Metodología y especialización del equipo (de 0 a 25 puntos)**

Se valorarán el nivel de detalle y coherencia del planteamiento metodológico para cada una de las dos fases del contrato, así como la experiencia y especialización del equipo y la incorporación de medios técnicos especializados, según el siguiente desglose:

Para la fase de proyecto

- Nivel de detalle del desglose y definición de tareas de la metodología, coherencia del organigrama y definición y detalle de los medios técnicos, con empleo de herramientas de diseño específicas por encima de los mínimos exigidos. **Hasta 5 puntos.**

- Especialización del equipo redactor, más allá de los exigidos en medios humanos mínimos exigidos: se valorará la incorporación de técnicos especializados (con al menos cinco años de experiencia demostrada en los aspectos concretos de su responsabilidad) en los diferentes aspectos del proyecto que hayan sido detallados en el organigrama, con un **máximo de 10 puntos**, a repartir proporcionalmente a lo ofertado por los distintos licitadores.

Para la asignación de puntos, se analizará el conjunto de ofertas, estableciendo qué perfiles son considerados importantes o esenciales para el objeto del contrato. En principio, se consideran relevantes al objeto de la prestación los técnicos especialistas en ingeniería de fachadas, en instalaciones de climatización (especialmente en espacios singulares), en eficiencia energética de edificios y aplicación de modelos energéticos, en instalaciones de protección contra incendios, en modelado 3D y manejo de modelos paramétricos, o en organización de obras y sistemas de ejecución para obras singulares, sin perjuicio de que su papel en proyecto deba ser debidamente justificado. Así mismo se tendrán en cuenta otros perfiles cuya relevancia sea puesta de manifiesto por el licitador. Para considerar esencial un perfil, por otra parte, además de valorar su función según el organigrama, se valorará que su experiencia sea relevante para esa función.

Una vez revisados, se otorgarán 2 puntos a cada perfil considerado realmente relevantes al objeto del contrato, de acuerdo con la función y experiencia aportadas, hasta un máximo de 10 puntos.

Para la fase de obra:

- Nivel de detalle del desglose y definición de tareas de la metodología y coherencia del organigrama. **Hasta 5 puntos.**
- Se puntuará con hasta **5 puntos** la incorporación técnicos especializados además de los responsables de dirección, en las labores de vigilancia, control y seguimiento en obra, en coherencia con la metodología y el organigrama propuestos a repartir proporcionalmente a lo ofertado por los distintos licitadores. Con compromiso de dedicación.

Este apartado se puntuará de forma similar al equivalente en clase de proyecto, asignando un punto a cada perfil relevante a la prestación.

<b>2. Oferta sujeta a evaluación posterior</b>	<b>De 0 a 55 puntos</b>
A. Experiencia de los medios humanos adscritos al contrato	Hasta 20 puntos
B. Proposición económica	Hasta 30 puntos
C. Plazo de redacción de proyecto	Hasta 5 puntos

## **2A. Experiencia de los medios humanos adscritos**

Sa valora la experiencia de los cinco perfiles siguientes, a partir del mínimo exigido como requisito de adscripción de medios, ya que se consideran responsables de la calidad del proyecto y de la dirección de obra en sus diferentes aspectos:

Redacción de proyecto:

- Arquitecto director de proyecto

- Ingeniero industrial responsable del proyecto de instalaciones.

#### Dirección de obra

- Arquitecto director facultativo de las obras
- Arquitecto técnico director de ejecución de las obras
- Ingeniero industrial director de la ejecución de las instalaciones

Para cada uno de ellos, se asignarán los puntos de la forma siguiente: se puntuará con hasta 4 puntos por perfil, con un **máximo total de 20** la mayor experiencia de los cinco perfiles requeridos en relación con el objeto del contrato.

La distribución de puntuación será a razón de 1 punto por cada año de experiencia acreditado, hasta un máximo de 4 puntos.

## 2B. Proposición económica

Única y exclusivamente para la valoración de la oferta económica global, se determinará la baja MÁXIMA de las ofertas admitidas, según el siguiente procedimiento:

- Si el número de proposiciones es igual o superior a 10 (diez) no se tendrán en cuenta ni la oferta más alta ni la oferta más baja.
- Si el número de proposiciones es de igual o inferior a 9 (nueve), se tendrán en cuenta para determinar la baja MÁXIMA todas las proposiciones admitidas.

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 **30 puntos**.
- El resto de las ofertas obtendrán una puntuación obtenida por interpolación lineal entre **0 y 30 puntos** en función del porcentaje de baja ofertada.

## 2C. Plazo de redacción de proyecto

Solo se puntuarán las ofertas de plazo que incluyan la justificación s detallada que garantice y justifique adecuadamente los plazos ofertados mediante un cronograma sobre el desglose de tareas con asignación de recursos, en coherencia con el organigrama aportado en la memoria metodológica del sobre 1.

Se determinará la baja máxima expresada en tanto por ciento, y las bajas de plazo de los licitadores se puntuarán de la siguiente manera:

- A la oferta de plazo que coincida con el tipo de licitación, se le asignaran **cero puntos**.
- A la oferta de plazo que suponga la mayor baja porcentual, se le asignaran **5 puntos**.
- El resto de las ofertas obtendrán una puntuación obtenida por interpolación lineal entre **0 y 5 puntos** en función del porcentaje de baja ofertada.

**La oferta cuya reducción de plazo no quede suficientemente justificada y soportada obtendrá 0 puntos.**

## 6. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION

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

## 7. CRITERIOS DE SOLVENCIA

Los criterios de solvencia exigidos tienen como objetivo garantizar a la sociedad una capacidad económica y técnica suficiente para la realización del contrato, lo cuales se consideran proporcionados a la cuantía de la prestación y a la complejidad de la obra objeto del proyecto.

El empresario propuesto como adjudicatario deberá acreditar la siguiente solvencia:

- **Solvencia económica:** Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales propios de la actividad objeto del contrato, por importe superior a **500.000 €**.  
Se acreditará mediante Póliza de seguro en vigor a la fecha de la firma del contrato y durante todo el plazo de ejecución de la misma, o compromiso de renovación en caso de vencimiento previo
- **Solvencia técnica:** Se acreditará haber realizado en los últimos cinco años al menos dos trabajos de redacción de proyecto y dirección de obra de acondicionamiento u obra nueva de edificios de uso público por importe de 1,5 millones de euros. (Se podrán acreditar igualmente proyectos y direcciones de obra por separado, en igual número y cuantía en cada caso)

Se acreditará mediante certificados de buena ejecución emitido por el promotor o por la dirección facultativa de la obra (en caso de ser subcontratista, puede sustituirse por certificado del contratista principal)

Además, como complemento específico de la solvencia técnica para el objeto de este contrato se consideran unos medios mínimos, técnicos y humanos, imprescindibles para llevar a cabo con unas mínimas condiciones de calidad la prestación contratada. Estos medios están relacionados directamente con los trabajos de redacción de proyecto y de dirección de obras, objeto de licitación.

### ❖ MEDIOS PERSONALES:

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

#### Para la redacción de proyecto:

- **Un arquitecto**, director del proyecto, con experiencia de al menos **diez años** en la redacción de proyectos, que cuenta además con experiencia específica en proyectos de edificios de uso público, habiendo recatado en los últimos cinco años al menos un proyecto de ejecución o de acondicionamiento de un equipamiento público con presupuesto de ejecución material de más de 2 millones de euros
- **Un ingeniero industrial**, responsable del proyecto de instalaciones, con experiencia de al menos **cinco años** en la redacción de proyectos de instalaciones de edificación similares a las que se requiere, que haya realizado en los últimos cinco años al menos un proyecto de ejecución o de acondicionamiento de un equipamiento público con presupuesto de ejecución material de instalaciones de más de 600.000 de euros

### Para la dirección de obra

- Un **arquitecto** con al menos **cinco años** de experiencia en dirección de obras de edificación, y que haya sido responsable en los últimos cinco años de la dirección de obra de un edificio de equipamiento público con presupuesto de ejecución material de 2 millones de euros, con una dedicación presencial mínima del 20%, como Director de Obra, durante la fase de construcción, legalizaciones y resolución de incidencias.
- Un **arquitecto técnico** con al menos **cinco años** de experiencia en dirección de obras de edificación y que haya sido responsable en los últimos cinco años de la dirección de ejecución de las obras de un edificio de equipamiento público con presupuesto de ejecución material de 2 millones de euros, con una dedicación presencial mínima del 20%, como Director de Ejecución, durante la fase de construcción, legalizaciones y resolución de incidencias.
- Un **ingeniero industrial** o ingeniero técnico industrial con al menos **cinco años** de experiencia en dirección de obras de instalaciones de edificación, y que haya sido responsable en los últimos cinco años de la dirección de obra de un edificio de equipamiento público con presupuesto de ejecución material de instalaciones de 600.000 euros, con una dedicación presencial mínima del 20% durante la obra, como Director de obra de Instalaciones, durante la fase de construcción, legalizaciones y resolución de incidencias.
- Un **técnico en prevención de riesgos laborales**, responsable de la Coordinación de Seguridad y Salud y tres años de experiencia en esta disciplina, con la dedicación necesaria que la obra demande, y asistencia diaria a obra. Esta labor podrá ser desarrollada por alguno de los técnicos anteriores con competencias suficientes para este puesto, con el incremento de dedicación correspondiente.

Los medios personales se acreditarán mediante copia de título habilitante, certificado de colegiación en el colegio profesional correspondiente, *curriculum vitae* con relación de los proyectos y direcciones de obra desarrollados a lo largo de su carrera profesional y certificados de ejecución de los trabajos requeridos específicamente, emitidos por el promotor del encargo.

### ❖ MEDIOS TECNICOS MINIMOS:

- **Programas informáticos:** el proyectista deberá disponer al menos de los programas y herramientas informáticos básicos para la redacción de proyectos: programas de cad, de mediciones y presupuestos, de cálculo de estructuras y de cálculo de instalaciones, o las herramientas convencionales de desarrollo de la normativa para el cálculo energético de edificios. El resto de las herramientas de este tipo como programas de modelado y simulación, tanto constructivo-geométricas como energéticas o estructurales especializadas, podrán ser valorados como medios adicionales ofertados por el licitador. Los programas propuestos serán compatibles con: Autocad 2018 y Presto 18.01.

## 8. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se prevén modificaciones



ASUNTO: Informe justificativo contratación DC-0-1306/18  
PROYECTO: REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE  
ADECUACIÓN DEL PABELLÓN PUENTE PARA LA ALBERGAR NUEVOS CONTENIDOS  
EXPOSITIVOS



## 9. CONCLUSIONES

Se propone la apertura del procedimiento para la contratación de las "REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DEL PABELLÓN PUENTE PARA LA ALBERGAR NUEVOS CONTENIDOS EXPOSITIVOS" en los términos contenidos en el presente informe, por importe máximo de 96.000,00 € (IVA no incluido).

La Sociedad abonará a la contratada la parte correspondiente a la redacción de proyecto a la aprobación del mismo. La parte correspondiente a la dirección de obra se abonará mediante certificaciones mensuales proporcionales a la duración de la obra, hasta el 85%, más un 10% a la entrega de la Documentación final de obra, y el 5% restante una vez revisados los repasos recogidos en el Acta de recepción.

Los trabajos se abonarán, previa presentación de factura de las cantidades establecida en el párrafo anterior, mediante transferencia bancaria a la cuenta que le indique, en un plazo de 30 días desde la conformidad de la factura. (Días de pago fijos 10 y 25 de cada mes).

Los códigos son los siguientes: CCJ 741, CCP C41101, CPY 2401-01-G1

Zaragoza, a 2 de julio de 2018

EL JEFE DEL ÁREA TÉCNICA DE  
EXPO ZARAGOZA EMPRESARIAL S.A.

P.A

Alfonso Pérez Cebrián