

INFORME JUSTIFICATIVO SOBRE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DENOMINADO “DIRECCIÓN DE OBRAS DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUZ N-9“ANTIGUO AERÓDROMO” DE CALAMOCHA (TERUEL). FASE 1”

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD y OBJETO DEL CONTRATO.

La Sociedad para el Desarrollo de Calamocha, S.A., SODECASA ha promovido la Modificación nº15 del Plan General de Ordenación Urbana de Calamocha para adecuar la ordenación del Sector se suelo urbanizable programado SUZ N9 “Antiguo Aeródromo” a las actuales necesidades de suelo industrial, a fin de atraer la implantación de empresas al municipio. Tras procederse a su tramitación preceptiva, la Modificación nº15 se aprueba definitivamente en sesión de la Comisión Provincial de Urbanismo de 12 de mayo de 2020.

Las obras de urbanización del sector se definen en el Modificado del Proyecto de Urbanización que se incluye en la Modificación nº15, y contemplan su ejecución en dos fases. La primera de ellas va a ser promovida por SODECASA una vez cumplida la tramitación urbanística, a fin de poner en el mercado la parcela IN-4, la de mayor dimensión, de modo que la implantación de actividad en la misma sirva de motor para completar el desarrollo del sector.

Para la supervisión de las obras, cuya licitación se realiza en paralelo a este procedimiento, es necesario contar por parte de la Sociedad con un equipo técnico externo que lleve a cabo la dirección facultativa de las obras de urbanización, garantizando su correcta ejecución desde los aspectos técnicos, de coste y de plazo, de acuerdo con el proyecto, en coordinación con los equipos de gestión de la Sociedad, dado que ésta carece de suficientes medios humanos para poder realizar esta prestación directamente.

Atendiendo a que las características técnicas de la propia dirección de obras y a las prestaciones a realizar, se descarta la división en lotes del contrato.

El objeto del contrato, por tanto, es la DIRECCIÓN DE OBRAS DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUZ N-9“ANTIGUO AERÓDROMO” DE CALAMOCHA (TERUEL). FASE 1, que se definen en el mencionado proyecto de urbanización.

La SOCIEDAD PARA EL DESARROLLO DE CALAMOCHA, S.A., no cuenta actualmente con los medios ni el personal que pueda llevar a cabo directamente estos servicios.

2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto máximo de licitación asciende a **100.000,00 €** euros IVA no incluido, que sumado al IVA aplicable (21%) arroja un total de 121.000,00 € euros IVA incluido.

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 artículo 101.7 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, conforme al siguiente desglose:

Coste por horas		59.400,00 €
Costes directos (visados y otros)		15.695,50 €
Costes indirectos	20%	11.880,00 €
		86.975,50 €
	15% aprox. Beneficio	13.024,50 €
	Total presupuesto DO	100.000,00 €
IVA		21.000,00 €
Total con IVA		121.000,00 €

Siendo el coste por horas, conforme a los perfiles y dedicaciones definidos en PPT

TOTAL COSTE HORAS	HORAS	COSTE HORA	TOTAL
Dirección de obra			
Técnico Superior	1.000	22,00 €	22.000,00 €
Técnico Auxiliar	2.200	17,00 €	37.400,00 €
TOTAL COSTES SALARIALES			59.400,00 €

El valor estimado del contrato, calculado conforme al artículo 101 de la 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 100.000,00 € antes de IVA.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El Plazo de ejecución de la Dirección de Obra será igual al de la duración de las obras previstas, hasta su completa recepción, legalización y liquidación, sin perjuicio de las actuaciones posteriores durante el plazo de garantía.

Como mera referencia a los efectos de este procedimiento, el plazo correspondiente estrictamente al desarrollo de la obra se estima en 50 semanas.

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 peculiares de los terrenos y por lo ajustado del plazo de ejecución en especial del movimiento de tierras, 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.

A. CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR	45
A1. Conocimiento del proyecto y condiciones de ejecución y control de la obra	20
A2. Coherencia del organigrama y medios específicos dirección de obra	25

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** de puntuación para los criterios sujetos a evaluación previa es de **15 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.

En relación con el análisis del proyecto y definición de criterios técnicos

A1. Conocimiento del proyecto y las condiciones de ejecución: Se valora la profundidad y concreción del análisis de las condiciones y puntos críticos para la ejecución de la obra y las medidas correctoras o de mejora específicas a adoptar en el seguimiento y dirección de la obra, para garantizar su calidad y minimizar los riesgos de desvío en coste y plazo. **Hasta 20 puntos.**

A2. Coherencia del organigrama y las tareas del plan de trabajo de Dirección de obra, en su aplicación al objeto y el alcance específico del proyecto, así como las mejoras del equipo técnico respecto al exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, incluyendo la mayor especialización y experiencia de los técnicos asignados o la aportación de perfiles adicionales a tareas concretas definidas en el plan de trabajo y la metodología. **Hasta 25 puntos**

B. Criterios evaluables mediante formula	De 0 a 55 puntos
B1. Dedicación de los responsables del contrato	Hasta 15 puntos
B2. Proposición económica	Hasta 40 puntos

Dedicación de los responsables del contrato: **Hasta 15 puntos**

- i) Director de obra: por dedicación presencial por encima del 25 % exigido (10 horas semanales), a razón de 1 punto por cada 5 puntos adicionales (2 horas semanales) de dedicación, hasta un **máximo 5 puntos** (una dedicación del 50% o 20 horas).
- ii) Director de ejecución de instalaciones: por dedicación presencial por encima del 25 % exigido (10 horas semanales), a razón de 1 punto por cada 5 puntos porcentuales adicionales (2 horas semanales) de dedicación, hasta un **máximo 5 puntos** (dedicación del 50% o 20 horas).
- iii) Vigilante de obra: por dedicación presencial por encima del 50 % exigido (20 horas semanales), a razón de 1 punto por cada 5 puntos porcentuales adicionales (2 horas semanales) de dedicación, hasta un **máximo 5 puntos** (dedicación del 100% o 40 horas).

B2. Oferta económica: hasta 40 puntos

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 **40 puntos**.
- El resto de las ofertas obtendrán una puntuación obtenida por interpolación lineal entre **0 y 40 puntos** en función del porcentaje de baja ofertada y conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = 40 \times \frac{\text{PL} - \text{O}_p}{\text{PL} - \text{O}_{\min}}$$

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

▪ **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

Ante la cuantía del contrato en empresario deberá acreditar:

- **SOLVENCIA ECONÓMICA:** Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales propios de la actividad objeto del contrato, por cobertura superior a **1.000.000 €**.

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 tres años 2 contratos de servicio de dirección de obras de urbanización por importe de tres millones de euros cada uno de ellos de PEC.

Se acreditará mediante certificados de buena ejecución emitido por el promotor o por la certificación final de la obra de cada dirección realizada y su contrato de prestación de servicios.

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.

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

- **Adscripción de medios a la ejecución del contrato.**

Como parte de los requisitos de solvencia técnica, el licitador deberá adscribir al contrato al menos medios personales y técnicos indicados a continuación:

❖ MEDIOS PERSONALES MÍNIMOS

Se adscribirán al contrato al menos los profesionales especializados siguientes:

- **Director de obra:** Un Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Arquitecto u otro técnico competente, con al menos diez años de experiencia en dirección de obras similares (obras de urbanización), habiendo dirigido en los últimos cinco años obras similares con un presupuesto de ejecución por contrata acumulado de al menos 3,0 millones de euros, ocupando el puesto de Director de Obra, con una **dedicación presencial mínima del 25%**, como Director de Obra, durante toda la duración del contrato.
- **Director de obra de instalaciones:** Un Ingeniero industrial o ingeniero técnico industrial o técnico competente, con al menos ocho años de experiencia de obras similares, que incluyan instalaciones de alumbrado público, habiendo dirigido en los últimos tres años al menos una obra similar de 1 millones de euros de presupuesto de instalaciones, con una **dedicación mínima del 25%**, durante la fase de construcción, legalizaciones y resolución de incidencias.
- **Topógrafo:** con al menos ocho años de experiencia en obras de viales, con una **dedicación presencial mínima del 50%**, durante la fase de construcción.
- **Un vigilante de obra,** Ingeniero Técnico de Obras Publicas o Ingeniero Civil o técnico competente, con al menos dos años de experiencia de obras similares, con una **dedicación presencial mínima del 50%** durante la fase de construcción.

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 TÉCNICOS MÍNIMOS:

El contratista deberá contar con oficina dotada con los equipos informáticos y programas necesarios para la elaboración de la documentación de proyecto: planos, cálculos de instalaciones, mediciones y presupuestos. Como mínimo se deberá acreditar estar en posesión de:

- Presto versión 2018 o programa compatible
- AutoCAD versión 2012 o superior

Se deberá establecer y mantener una oficina ubicada en la Comunidad Autónoma de Aragón, en la que exista un representante legal de la empresa con poderes bastantes para el pleno desarrollo y ejecución del contrato, al menos durante la fase de la Dirección de las Obras.

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 de la LCSP.

No se contemplan modificaciones previstas del contrato. Las modificaciones del proyecto incluidas como 'modificaciones previstas' en el contrato de obras se atenderán, en lo que afecta a las labores incluidas en este contrato, con los medios previstos en el mismo y no darán lugar a modificación del mismo.

8. CONCLUSIONES

Se propone la apertura del procedimiento abierto para la contratación del servicio denominado **DIRECCIÓN DE OBRAS DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR SUZ N-9 "ANTIGUO AERÓDROMO" DE CALAMOCHA (TERUEL). FASE 1** en los términos contenidos en el presente informe, por un valor estimado de a 100.000,00 € IVA no incluido (presupuesto máximo de licitación de 100.000,00 € IVA no incluido); y un plazo de ejecución subsidiario del plazo de las obras, hasta su completa liquidación y legalización.

Zaragoza, a 26 de marzo de 2021



EL DIRECTOR GERENTE
ARAGÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA, S.A.U.
Francisco de la Fuente Gómez