



Documento de Pliegos

Número de Expediente **PATR01-2024**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 31-10-2024 a las 14:16 horas.



Transmisión onerosa mediante constitución del derecho real de superficie de una parcela sita en el sector 89/4, Valdespartera, ED (PV) 89.78, propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza, destinada a la promoción, construcción, explotación y gestión de un Centro Deportivo Municipal.

Contrato Sujeto a regulación armonizada No

→ Directiva de aplicación N/A

→ Valor estimado del contrato 1.830.579,15 EUR.

→ Importe 2.215.000,77 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 1.830.579,15 EUR.

→ Plazo de Ejecución

→ 75 Año(s)

→ Observaciones: Ver Cláusula 3ª de las Bases Técnico-Administrativas

→ Tipo de Contrato Patrimonial

→ Subtipo Otros contratos patrimoniales

→ Contrato Mixto Si

→ Lugar de ejecución ES243 Zaragoza Parcela de equipamiento deportivo privado ED (PV) 89.78, 11 del SECTOR 89/4, VALDESPARTERA Zaragoza

→ Clasificación CPV

→ 92610000 - Servicios de explotación de instalaciones deportivas.

→ [Pliego Prescripciones Técnicas](#)

→ [Pliego Cláusulas Administrativas](#)

→ [ANEXO VI II Levantamiento Topografico.dwg](#)

Proceso de Licitación

→ Procedimiento Abierto

→ Tramitación Ordinaria

→ Presentación de la oferta Manual

→ Sistema de Contratación No aplica

→ Características del procedimiento La Sociedad Zaragoza Deporte Municipal, S.A.U., en su condición de medio propio del Ayuntamiento de Zaragoza y según el Encargo realizado, elevará al Gobierno de Zaragoza, como órgano competente para la aprobación de la constitución del derecho de superficie, la propuesta de adjudicación.

→ Detalle de la Licitación:

https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=VVI2w73nmdKGCFcHcNGIIQ%3D%3D

Entidad Adjudicadora

→ Gerencia de Zaragoza Deporte Municipal S.A.U.(Medio Propio)

→ Tipo de Administración Empresa pública bajo el control de una autoridad local

→ Actividad Principal 8 - Actividades recreativas, cultura y religión

→ Tipo de Entidad Adjudicadora Órgano de Contratación

→ Sitio Web <http://www.zaragozadeporte.com>

→ Perfil del Contratante

https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=a%2B5SHMJJdwQK2T_EfXGy%2BA%3D%3D

Dirección Postal

Contacto

→ Avda. Cesáreo Alierta, 120 - Pab. Príncipe Felipe
→ (50013) Zaragoza España
→ ES243

→ Teléfono +34 976723838
→ Fax +34 976723823
→ Correo Electrónico contratos@zaragozadeporte.com

Proveedor de Pliegos

→ Zaragoza Deporte Municipal S.A.U.(Medio Propio)

Dirección Postal

→ Avda. Cesáreo Alierta, 120 - Pab. Príncipe Felipe
→ (50013) Zaragoza España

Contacto

→ Teléfono 976723838
→ Correo Electrónico contratos@zaragozadeporte.com

Recepción de Ofertas

→ Zaragoza Deporte Municipal S.A.U.(Medio Propio)

Dirección Postal

→ Avda. Cesáreo Alierta, 120 - Pab. Príncipe Felipe
→ (50013) Zaragoza España

Contacto

→ Teléfono 976723838
→ Correo Electrónico contratos@zaragozadeporte.com

Plazo de Presentación de Oferta

→ Hasta el 23/12/2024 a las 13:00
→ Observaciones: Las ofertas podrán ser presentadas:
1-En Tres sobres cerrados, en las oficinas de Zaragoza Deporte Municipal S.A.U. (Pabellón "Príncipe Felipe") Avda. Cesáreo Alierta 120, 50013 Zaragoza. 2- Por correo postal, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de Correos y ANUNCIAR EN EL MISMO DÍA la remisión de la oferta a la dirección: contratos@zaragozadeporte.com (Ver Cláusula 8ª de las Bases Técnico-Administrativas)

Apertura de Ofertas Económicas y Documentación

Apertura de Ofertas Económicas

Apertura Sobre C: Criterios cuantificables de forma automática

→ Apertura sobre oferta económica
→ La apertura del Sobre C se efectuará, en sesión pública, convocada con una antelación mínima de 48 horas, que se notificará mediante aviso en la PLACSP.

Proveedor de Información adicional

→ Zaragoza Deporte Municipal S.A.U.(Medio Propio)

Dirección Postal

→ Avda. Cesáreo Alierta, 120 - Pab. Príncipe Felipe
→ (50013) Zaragoza España

Contacto

→ Teléfono 976723838
→ Correo Electrónico contratos@zaragozadeporte.com

Tipo de Acto : Público

Otros eventos

Apertura Sobre B: Criterios evaluables mediante juicio de valor

- Apertura sobre oferta técnica
- La apertura del Sobre B se efectuará, en sesión pública, convocada con una antelación mínima de 48 horas, que se notificará mediante aviso en la PLACSP.

Tipo de Acto : Público

Apertura Sobre A: Documentación Administrativa General

- Apertura sobre administrativo
- Durante los diez (10) días hábiles siguientes a la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

Tipo de Acto : Privado

Objeto del Contrato: Transmisión onerosa mediante constitución del derecho real de superficie de una parcela sita en el sector 89/4, Valdespartera, ED (PV) 89.78, propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza, destinada a la promoción, construcción, explotación y gestión de un Centro Deportivo Municipal.

→ Descripción del procedimiento

El objeto de las siguientes Bases Técnico-Administrativas es el establecimiento de las condiciones técnicas que han de cumplirse en el otorgamiento de un derecho de superficie sobre una parcela de propiedad municipal destinada por el planeamiento a equipamiento deportivo, con la finalidad de la construcción de pabellones deportivos, su mantenimiento y actualización, y de gestión y explotación de la construcción a ejecutar durante toda la vigencia del referido derecho de superficie. El destino exclusivo del derecho de superficie será la realización de construcciones o edificaciones en la rasante, en el vuelo y en el subsuelo de la finca propiedad de Ayuntamiento de Zaragoza, cuyo ámbito, según el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, es el de la parcela de equipamiento deportivo privado ED (PV) 89.78, del SECTOR 89/4, VALDESPARTERA, con una superficie de 26.547 m² y una edificabilidad de 9.291,45 m². (0,35m²/m²) y con la calificación adjetiva 11, con el fin de posibilitar en dicho emplazamiento una instalación deportiva que permita atraer la inversión privada, de forma que el adjudicatario del derecho de superficie pretendido deberá redactar el Proyecto, construir la instalación deportiva y explotar la misma durante toda la duración del derecho, satisfaciendo además el canon que se determine al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

→ Valor estimado del contrato 1.830.579,15 EUR.

→ Presupuesto base de licitación

→ Importe 2.215.000,77 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 1.830.579,15 EUR.

→ Clasificación CPV

→ 92610000 - Servicios de explotación de instalaciones deportivas.

→ Plazo de Ejecución

→ 75 Año(s)

→ Observaciones: Ver Cláusula 3ª de las Bases Técnico-Administrativas

→ Lugar de ejecución

→ Parcela de equipamiento deportivo privado ED (PV) 89.78, 11 del SECTOR 89/4, VALDESPARTERA

→ Condiciones Ver Anexos de las Bases Técnico-Administrativas

→ Subentidad Nacional Zaragoza

→ Código de Subentidad Territorial ES243

Dirección Postal

→ C/ La Diligencia

→ (50019) Zaragoza España

Condiciones de Licitación

Garantía Requerida Provisional

→ Porcentaje 3 %

Garantía Requerida Definitiva

→ Porcentaje 5 %

Requisitos de participación de los licitadores

Condiciones de admisión

→ Capacidad de obrar - Podrán concurrir al procedimiento de selección de superficiario todas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad jurídica y de

obrar, de acuerdo con lo previsto en los artículos 65 a 70 de la LCSP; que, conforme a lo exigido en estas bases, acrediten su solvencia económica o financiera y técnica o profesional y que no se hallen incurso en alguna de las circunstancias de prohibición para contratar recogidas en el artículo 71 de la LCSP. A los efectos de la aptitud para participar en la selección de superficiario, en caso de tratarse de empresas no comunitarias, comunitarias y uniones de empresarios, se estará a lo dispuesto, respectivamente, en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público. Ver Cláusula 7ª de las Bases Técnico-Administrativas.

- No prohibición para contratar - Acreditación Anexo X de las Bases Técnico-Administrativas.
- No estar incurso en incompatibilidades - Acreditación Anexo X de las Bases Técnico-Administrativas.
- Cumplimiento con las obligaciones con la Seguridad Social - Acreditación Anexo X de las Bases Técnico-Administrativas.
- Cumplimiento con las obligaciones tributarias - Acreditación Anexo X de las Bases Técnico-Administrativas.

Criterio de Solvencia Técnica-Profesional

- Trabajos realizados - Declaración responsable de que cuentan con la experiencia necesaria para la realización del objeto del contrato, entendiéndose por tal haber gestionado al menos un Centro Deportivo de características similares al programa constructivo de referencia básico durante un periodo mínimo de cinco años. Acreditación Anexo XI. Ver Cláusula 10.1 de las Bases Técnico-Administrativas.
- Maquinaria, material y equipo técnico para la ejecución del contrato - Los licitadores deberán acreditar que el equipo técnico del que disponen, bien por sí o por medios ajenos, ha ejecutado Centros Deportivos de características similares al programa constructivo de referencia básico. Acreditación Anexo XI. Ver Cláusula 10.1 de las Bases Técnico-Administrativas.
- Otros - Para acreditar la capacidad de gestión del derecho de superficie por parte de los licitadores se deberán presentar estatutos sociales en los que se incluya como objeto social la gestión o explotación de Centros Deportivos, o acuerdo adoptado por sus órganos de gobierno referente al compromiso de incorporación de este fin como parte del objeto social. Ver Cláusula 10.1 de las Bases Técnico-Administrativas.

Criterio de Solvencia Económica-Financiera

- Cifra anual de negocio - Para acreditar su solvencia económica y financiera, los licitadores deberán presentar declaración responsable de que cuentan con solvencia financiera suficiente a fin de hacer efectivo el cumplimiento de todas las obligaciones económicas derivadas del contrato. Deberán así mismo acreditar la existencia de liquidez suficiente para hacer frente al importe total del precio ofertado con la cantidad correspondiente al IVA del precio total de licitación por el derecho de superficie a constituir, así como para hacer frente al importe (IVA incluido) de la construcción de las instalaciones deportivas, ello a través de fondos propios o ajenos. Ver Cláusula 10.1 de las Bases Técnico-Administrativas.

Preparación de oferta

- **Sobre Sobre A**
- **Tipo de Oferta** Documentación administrativa
- **Descripción** El Sobre A contendrá una MEMORIA USB, salvo las garantías que serán originales, con la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos previos para participar en la licitación. Ver Cláusula 10.1 de las Bases Técnico-Administrativas.

Preparación de oferta

- **Sobre Sobre B**
- **Tipo de Oferta** Oferta técnica o evaluable mediante juicio de valor
- **Descripción** El Sobre B contendrá una MEMORIA USB con la documentación relativa a criterios evaluables mediante juicio de valor. Además, del anteproyecto se presentará una copia impresa en papel. Ver Cláusula 10.2 de las Bases Técnico-Administrativas.

Preparación de oferta

- **Sobre Sobre C**
- **Tipo de Oferta** Oferta económica o evaluable mediante fórmulas
- **Descripción** El Sobre C contendrá una MEMORIA USB con la documentación relativa a criterios cuantificables de forma automática, que se cumplimentará según modelo del Anexo XV. Ver Cláusula 10.3 de las Bases Técnico-Administrativas.

Condiciones de adjudicación

Criterios de Adjudicación

Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

- Por el menor precio de la tarifa mensual global adulto
 - Subtipo Criterio : Precio
 - Ponderación : 5
 - Expresión de evaluación : Ver Cláusula 11.2.3 a) de las Bases Técnico-Administrativas
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 5
- Por el menor precio de la tarifa mensual global familiar (sin límite miembros hasta 18 años)
 - Subtipo Criterio : Precio
 - Ponderación : 5
 - Expresión de evaluación : Ver Cláusula 11.2.3 b) de las Bases Técnico-Administrativas
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 5
- Por el máximo descuento en la tarifa de vulnerables
 - Subtipo Criterio : Precio
 - Ponderación : 5
 - Expresión de evaluación : Ver Cláusula 11.2.3 c) de las Bases Técnico-Administrativas
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 5
- Por la mayor reducción del Plazo del Derecho de Superficie
 - Subtipo Criterio : Precio
 - Ponderación : 5
 - Expresión de evaluación : Ver Cláusula 11.2.1 d) de las Bases Técnico-Administrativas
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 5
- Por la mayor superficie construida cerrada
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 10
 - Expresión de evaluación : Ver Cláusula 11.2.4 de las Bases Técnico-Administrativas
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 10
- Por la menor indexación de la revisión anual de las tarifas en base al IPC
 - Subtipo Criterio : Precio
 - Ponderación : 5
 - Expresión de evaluación : Ver Cláusula 11.2.1 c) de las Bases Técnico-Administrativas
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 5
- Por la oferta al alza de mejora de las condiciones económicas del precio mínimo de licitación del derecho de superficie
 - Subtipo Criterio : Precio
 - Ponderación : 10
 - Expresión de evaluación : Ver Cláusula 11.2.1 a) de las Bases Técnico-Administrativas
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 10
- Por la oferta económica de reducir la aportación municipal
 - Subtipo Criterio : Precio
 - Ponderación : 10
 - Expresión de evaluación : Ver Cláusula 11.2.1 b) de las Bases Técnico-Administrativas
 - Cantidad Mínima : 0
 - Cantidad Máxima : 10
- Por la reducción del plazo máximo de puesta en servicio
 - Subtipo Criterio : Otros
 - Ponderación : 5
 - Expresión de evaluación : Ver Cláusula 11.2.2 de las Bases Técnico-Administrativas

→ Cantidad Mínima : 0

→ Cantidad Máxima : 5

Criterios evaluables mediante un juicio de valor

→ Calidad del Anteproyecto. Ver Cláusula 11.1.1 de las Bases Técnico-Administrativas

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 25

→ Cantidad Mínima : 0

→ Cantidad Máxima : 25

→ Plan de Explotación y Gestión. Ver Cláusula 11.1.2 de las Bases Técnico-Administrativas

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 5

→ Cantidad Mínima : 0

→ Cantidad Máxima : 5

→ Plan de Mantenimiento. Ver Cláusula 11.1.4 de las Bases Técnico-Administrativas

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 5

→ Cantidad Mínima : 0

→ Cantidad Máxima : 5

→ Plan de viabilidad económica y financiera. Ver Cláusula 11.1.3 de las Bases Técnico-Administrativas

→ Subtipo Criterio : Otros

→ Ponderación : 5

→ Cantidad Mínima : 0

→ Cantidad Máxima : 5

→ Programas de Financiación No hay financiación con fondos de la UE