



## INFORME SOBRE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO GIE 01/2022 – CONMY 2022 180000809

En relación con el contrato cuyo objeto es la **Obra de construcción de 9 unidades de infantil y 9 unidades de primaria en el CPI Ana María Navales de Zaragoza**, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 –en adelante LCSP–, y normas concordantes, se informa lo siguiente:

### 1.- Competencia del poder adjudicador

La Comunidad Autónoma de Aragón, en virtud del artículo 73 del Estatuto de Autonomía de Aragón, aprobado por Ley Orgánica 5/2007, de 20 de abril, tiene atribuida la competencia compartida en enseñanza en toda su extensión, niveles y grados, modalidades y especialidades, que, en todo caso, incluye la ordenación del sector de la enseñanza y de la actividad docente y educativa, su programación, inspección y evaluación; la promoción y apoyo al estudio; la formación y el perfeccionamiento del personal docente; la garantía de calidad del sistema educativo, y la ordenación, coordinación y descentralización del sistema universitario de Aragón con respeto al principio de autonomía universitaria.

Dichas competencias se ejercen a través del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, correspondiéndole, entre otras funciones, la creación, transformación y puesta en funcionamiento de los centros públicos de enseñanza dependientes de la Comunidad Autónoma de Aragón.

En virtud del artículo 6 del Decreto 108/2020, de 11 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Educación, Cultura y Deporte, corresponde a la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento realizar las funciones de programación, planificación, gestión, coordinación, control y asistencia técnica de las inversiones en infraestructuras y equipamientos del Departamento, así como la ejecución directa de las inversiones centralizadas relativas a los mismos.

Por su parte, la Disposición Adicional Segunda de la Ley 3/2011, de 24 de febrero, de medidas en materia de Contratos del Sector Público de Aragón dispone que *tendrán, en todo caso, la consideración de órganos de contratación de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón los Consejeros del Gobierno de Aragón.*

### 2.- Necesidad del contrato

Dentro de la programación de inversiones de este Departamento se encuentra incluida la dotación de nuevas infraestructuras escolares de educación infantil, primaria y secundaria, al objeto de atender adecuadamente la demanda educativa en la Comunidad Autónoma.

En los últimos procesos de escolarización se ha constatado la insuficiencia de centros docentes en la zona sur de Zaragoza, en especial en las zonas de barrios de nueva creación; Valdespartera, Parque Venecia y Arcosur.



Al objeto de dar adecuada satisfacción a las necesidades educativas que plantea la zona sur de Zaragoza y, particularmente el Barrio de Arcosur, mediante Decreto 41/2017, de 28 de marzo, del Gobierno de Aragón (BOA nº 67, de 06/04/2017), fue creado el Centro Público Integrado con denominación específica "Arcosur" y código de centro 50019548, ubicado en Avenida Cierzo s/n, en la localidad de Zaragoza, siendo las enseñanzas a impartir en el mismo las de Educación Infantil, Educación Primaria y Educación Secundaria.

En abril de 2018 entraron en servicio las 9 unidades de educación infantil del citado centro; en septiembre de 2018 se puso en funcionamiento el gimnasio adaptado a tres aulas y psicomotricidad y en septiembre de 2019 las 18 unidades de primaria.

Durante estos años la población de Arcosur continúa creciendo, siendo los datos de nacimientos empadronados en dicho barrio, aportados por el ayuntamiento, los siguientes:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Arcosur	25	40	37	66	100	152	183	180	160	179	150

Vistos los datos de los nacidos empadronados y examinadas las infraestructuras educativas existentes, mediante Resolución de 17 de mayo de 2019, el Director General de Planificación y Formación Profesional, dispone el inicio de actuaciones necesarias que conduzcan a la creación de un nuevo Centro Público Integrado que disponga como mínimo de 9 unidades de Educación infantil, 18 unidades de Primaria y 12 unidades de Educación Secundaria en la zona de Arcosur (Zaragoza), ampliables según los picos demográficos y propone al órgano competente la iniciación del expediente de contratación de las obras del CPI.

Así, mediante el Decreto 76/2019, de 21 de mayo, del Gobierno de Aragón, se crea el siguiente centro docente de titularidad de la Comunidad Autónoma de Aragón: Centro Público Integrado con denominación específica "Ana María Navales", código de centro 50019780, con enseñanzas a impartir: Educación Infantil (Segundo Ciclo), Educación Primaria y Educación Secundaria Obligatoria y las unidades y enseñanzas que se pongan en funcionamiento en este centro podrán incrementarse excepcionalmente en función de las necesidades de escolarización.

Actualmente, en el curso 2021/2022, la matrícula en el CPI Arcosur es la siguiente:

<b>50019548 ARCOSUR Centro Público Integrado- Zaragoza</b>				
Enseñanza	Curso	Grupos	Puestos Escolares	Alumnado matriculados
Educación Infantil	1	3	75	73
	2	3	75	74
	3	6	150	148
Educación Primaria	1	5	125	125
	2	4	100	99
	3	3	75	63
	4	2	50	38
	5	1	25	24
	6	1	25	22



Asimismo, en el CPI Ana María Navales, en el curso 2021/2022, la matrícula es la siguiente:

<b>50019780 ANA MARIA NAVALES Centro Público Integrado-- Zaragoza</b>				
Enseñanza	Curso	Grupos	Puestos Escolares	Alumnado matriculado
Educación Infantil	1	3	75	56
	2	3	75	74

En aras de satisfacer las necesidades educativas actualmente existentes en el barrio de Arcosur y garantizar una enseñanza de calidad, se tramitó con carácter de urgencia el expediente de contratación de las obras de construcción de 9 unidades de infantil y 9 unidades de primaria en el CPI Ana María Navales de Zaragoza. La licitación de la obra se publicó con fechas 24 y 26 de enero de 2022 en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el Diario Oficial de la Unión Europea, siendo el valor estimado del contrato de 6.882.879,63 €, IVA excluido. Por Orden de 10 de marzo de 2022, el Consejero del Departamento de Educación, Cultura y Deporte declaró desierta la licitación convocada, al no haberse presentado ninguna proposición.

Las excepcionales circunstancias sociales y económicas de estos últimos años han repercutido de manera directa en la contratación pública, particularmente las referentes a los precios de las materias primas necesarias para la ejecución de las unidades de obra. La alteración de la economía, los incrementos de precios sufridos a lo largo de todo el año 2021 y el primer trimestre del año 2022 y la incertidumbre en los precios de las materias primas, que han alcanzado máximos históricos, añadido al precio de la energía, han hecho necesaria la revisión del presupuesto de la obra, redactándose una Revisión de Proyecto con fecha marzo 2022.

Por todo lo expuesto, es necesario tramitar de carácter de urgencia un nuevo expediente de contratación de las obras de construcción de 9 unidades de infantil y 9 unidades de primaria en el CPI Ana María Navales de Zaragoza.

### **3.- Idoneidad del contrato**

Con fecha 7 de noviembre de 2019 se formalizó con MAGÉN ARQUITECTOS, S.L.P. un contrato de servicios para la redacción del proyecto básico y de ejecución de las obras de construcción del CPI Ana María Navales del barrio de Arcosur de Zaragoza (anterior CPI Arcosur II).

En ejecución del citado contrato fueron redactados por el arquitecto D. Jaime Magén Pardo el proyecto básico de obras de construcción del CPI "Ana María Navales" (Arcosur II), 9 unidades de infantil y 18 unidades de primaria, en el barrio de Arcosur en Zaragoza y el proyecto de ejecución de obras de construcción del CPI "Ana María Navales" (Arcosur II), 9 unidades de infantil y 9 unidades de primaria, en el barrio de Arcosur en Zaragoza.

Teniendo en cuenta el incremento de los precios en los materiales de construcción a lo largo del año 2021, con carácter previo a la aprobación de los proyectos redactados, se procedió a realizar una actualización del documento "Mediciones y Presupuesto" del proyecto de ejecución referenciado, para adecuarlo al momento presente. Dicha revisión fue supervisada e informada



favorablemente por el arquitecto y Jefe de Área de Infraestructuras, D. José Ángel Abad Verdejo, con fecha 4 de junio de 2021.

Mediante Orden de 22 de junio de 2021 del Departamento de Educación, Cultura y Deporte fueron aprobados el proyecto básico y de ejecución redactados y revisados, siendo el presupuesto de éste último el siguiente:

- Presupuesto de licitación (IVA excluido): 6.882.879,63 €
- 21 % IVA legalmente aplicable: 1.445.404,72 €
- Presupuesto de licitación (IVA incluido): 8.328.284,35 €

Habiendo quedado desierta la licitación del contrato convocada y teniendo en cuenta el incremento de precios de las materias primas experimentado a lo largo de la segunda mitad del año 2021 y durante el 2022 hasta la fecha, se ha procedido a realizar una nueva revisión del Proyecto de ejecución, revisión que ha sido supervisada por el arquitecto y Jefe del Área de Infraestructuras, D. José Ángel Abad Verdejo, con fecha 1 de abril de 2022.

El proyecto de ejecución de las obras de construcción de 9 unidades de infantil y 9 unidades de primaria en el CPI Ana María Navales de Zaragoza, redactado por el arquitecto Jaime Magén Pardo, una vez adaptado a las circunstancias actuales de mercado, ha sido aprobado mediante Orden del Consejero del Departamento de Educación, Cultura y Deporte con fecha 4 de abril de 2022.

En consecuencia, se estima idóneo y adecuado licitar el contrato de obras de construcción de 9 unidades de infantil y 9 unidades de primaria en el CPI Ana María Navales de Zaragoza, ya que las mismas son imprescindibles para una adecuada prestación del servicio educativo y satisfacer las necesidades educativas que plantea la zona sur de Zaragoza y, particularmente, el Barrio de Arcosur, en la citada localidad.

#### **4.- No división en lotes**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de la LCSP, no procede la división en lotes del objeto del presente contrato, ya que desde el punto de vista técnico no es operativo ni eficiente ejecutar las diferentes actuaciones de forma independiente, dado que ello implicaría un mayor coste y un innecesario retraso que perjudicaría gravemente el interés público educativo que en última instancia se pretende satisfacer.

#### **5.- Valor estimado del contrato y presupuesto de licitación**

El valor estimado del contrato, que coincide con el presupuesto de licitación, es de 7.915.311,57 € (IVA excluido) y de 9.577.527,00 € (IVA incluido), ascendiendo el importe del IVA a la cantidad de 1.662.215,43 €.

Dicho importe es el que viene detallado en el proyecto de ejecución redactado, revisado, supervisado y aprobado y en el mismo se incluyen toda serie de estudios complementarios que requieran este tipo de edificios, así como el desarrollo completo de las instalaciones, y para su fijación se han tenido en cuenta los precios habituales de mercado.



## **6.- Plazo de ejecución**

El plazo previsto de ejecución de la obra es de 18 meses, estando prevista una ocupación parcial a los 12 meses.

## **7.- Revisión de precios**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto-ley 3/2022, de 6 de abril, del Gobierno de Aragón, por el que se adoptan medidas excepcionales y urgentes en la contratación pública en Aragón, son de aplicación al presente contrato las medidas excepcionales en materia de revisión de precios establecidas en el Título II del Real Decreto-ley 3/2022, de 1 de marzo, de medidas para la mejora de la sostenibilidad del transporte de mercancías por carretera y del funcionamiento de la cadena logística, y por el que se transpone la Directiva (UE) 2020/1057, de 15 de julio de 2020, por la que se fijan normas específicas con respecto a la Directiva 96/71/CE y la Directiva 2014/67/UE para el desplazamiento de los conductores en el sector del transporte por carretera, y de medidas excepcionales en materia de revisión de precios en los contratos públicos de obras.

Se establece como fórmula de revisión de precios la FÓRMULA 821. 8. OBRAS DE EDIFICACIÓN del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.

## **8.- Declaración de urgencia**

Siendo inaplazable la necesidad de disponer del nuevo Centro Público Integrado Ana María Navales para una adecuada prestación del servicio público educativo a su alumnado, y teniendo en cuenta el plazo previsto de ejecución de la obra y el plazo medio de licitación de un contrato de estas características, se hace imprescindible tramitar el expediente con el carácter de urgente, conforme al artículo 119 de la LCSP, al objeto de permitir que la ejecución de la obra se inicie cuanto antes y garantizar que la misma entre en funcionamiento durante el curso escolar 2024/2025, conforme a la programación establecida.

## **9.- Procedimiento de adjudicación**

A la vista del importe del contrato y la necesidad de comenzar las obras lo antes posible, para la licitación del contrato se ha optado por el PROCEDIMIENTO ABIERTO con varios criterios de adjudicación, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 145 y 146 de la LCSP, de TRAMITACIÓN URGENTE (artículo 119 de la LCSP).

## **10.- Criterios de Solvencia**

Visto el objeto del contrato, los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos de solvencia:



1. De conformidad con el artículo 77.1.a) de la LCSP, al ser el valor estimado de la obra superior a 500.000 euros, es requisito indispensable la **clasificación** del adjudicatario de las obras.

Según los artículos 25 y 26 del RGLCAP, la clasificación exigible para este contrato de obras es la siguiente:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
<b>C:</b> Edificaciones	<b>C2:</b> Estructuras de fábrica u hormigón <b>C3:</b> Estructuras metálicas	<b>6:</b> Cuantía superior a 5.000.000 €

2. De conformidad con el artículo 76 de la LCSP, dada la envergadura de la obra a ejecutar y de la inversión que conlleva, es razonable, justificado y proporcional exigir a los licitadores, además de su clasificación, el **compromiso de adscribir a la ejecución del contrato**, en caso de resultar adjudicatarios, los siguientes **medios personales**:

- Un/una **Jefe/a de Obra**, con dedicación al 100% para esta obra, que deberá cumplir con los siguientes requisitos de titulación y experiencia:
  - **Titulación:** tener la titulación en Arquitectura o Grado en Arquitectura o titulación en Arquitectura Técnica o Aparejador/a o titulación en ingeniería o Ingeniería Técnica o Grado en Ingeniería de la Edificación o Grado en Arquitectura Técnica o Grado en Edificación o Grado en Ciencias y Tecnología de la Edificación.
  - **Experiencia:**
    - a. contar con una experiencia mínima como Jefe/a de Obra de **cinco años en obras de edificación en general** y, además,
    - b. **haber ejecutado**, como Jefe/a de Obra, una **obra de edificación de nueva construcción**, de importe igual o superior a **4.000.000 €, IVA excluido**.
- Un/una **Responsable de instalaciones** que deberá cumplir con los siguientes requisitos de titulación y experiencia:
  - **Titulación:** tener la titulación de Ingeniería Industrial (Superior o Técnico) o Grado en Ingeniería Mecánica
  - **Experiencia:**
    - a. contar con una **experiencia mínima** como Responsable de Instalaciones de **cinco años en obras de edificación en general** y, además,
    - b. **haber ejecutado**, como Responsable de Instalaciones, una **obra de edificación de nueva construcción**, de importe igual o superior a **4.000.000 €, IVA excluido**.



- Un/una **Encargado/a de Obra**, con dedicación al 100% para esta obra, que deberá contar con una **experiencia** mínima como encargado/a de **cinco años en obras de edificación en general**.

#### **11.- Criterios de adjudicación**

Para la valoración de proposiciones y la determinación de la oferta con **mejor relación calidad-precio**, se tomarán en consideración varios **criterios de adjudicación**, todos ellos vinculados directamente con el objeto del contrato y con ponderación mayoritaria de aquellos cuya aplicación se hace de forma objetiva, mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de fórmulas.

##### **A.- CRITERIOS SUBJETIVOS SUJETOS A EVALUACIÓN PREVIA (0 a 45 puntos)**

Como criterio cuya cuantificación depende de un juicio de valor se establece el siguiente:

1. **Adecuación del proceso de ejecución, organización de la obra y del programa de trabajo (0 a 45 puntos)**

Dentro de este criterio se valorarán los siguientes subconceptos:

- Se valorará la **descripción de un proceso constructivo coherente** con las previsiones del proyecto y con el programa de trabajo propuesto por el licitador, que defina las actuaciones necesarias para llevarlo a cabo en los plazos programados, teniendo en cuenta la ocupación parcial (plano G4) **(0 a 20 puntos)**.
- Se valorará la correcta implantación, organización de la obra y secuencia de ejecución de los trabajos de movimiento de tierras, cimentaciones y estructuras **(0 a 15 puntos)**.
- Se valorará la correcta identificación del camino crítico de la obra, así como de la previsión de medidas correctoras específicas para esta obra en el caso de desviación de los plazos programados **(0 a 10 puntos)**.

##### **B.- CRITERIOS OBJETIVOS SUJETOS A EVALUACIÓN POSTERIOR (0 a 55 puntos)**

1. **Oferta económica (0 a 25 puntos)**
2. **Reducción de plazo** (parcial y total) **(0 a 10 puntos)**
3. **Mantenimiento de las instalaciones** (ascensor, electricidad, canastas en el patio, climatización, saneamiento, etc.) **durante el plazo de garantía de 12 meses exigido en el pliego (0 ó 5 puntos)**
4. **Ampliación del plazo de garantía y mantenimiento de las instalaciones (0 a 5 puntos)**
5. **Importe adicional al exigido en el PCAP (1%) para destinar al control de calidad y asistencia técnica (0 a 4 puntos)**



6. Importe adicional para mejoras medioambientales (0 a 4 puntos)
7. Importe adicional para destinar a mejoras en seguridad y salud (0 a 2 puntos)

Los **criterios elegidos** son los más **idóneos** para identificar la mejor oferta por los motivos siguientes:

- El análisis de la memoria que debe presentarse sobre el **proceso constructivo y su programación** permite conocer cómo plantean las empresas licitadoras la ejecución de la obra: su programación, organización y los medios, tanto personales como materiales, que tienen previsto emplear para la ejecución de la obra dentro del plazo previsto; la adecuación de la programación propuesta a la obra concreta a ejecutar, la descripción de las actividades de especial complejidad en la ejecución, y la justificación de rendimientos estimados en los equipos intervinientes en las actividades de mayor relevancia en la obra. También permite comprobar la calidad y capacidad técnica de las ofertas presentadas, así como la capacidad de las empresas para adelantarse a los principales hitos o puntos críticos que en el desarrollo de la concreta obra se van a producir.
- Dada la urgente necesidad de disponer de la nueva infraestructura educativa y estando previsto que la misma entre en funcionamiento durante el curso escolar 2024/2025, es oportuno y adecuado valorar la **reducción** tanto en el **plazo parcial** previsto (12 meses) como del **plazo total** de ejecución (18 meses), estableciéndose en ambos casos la posibilidad de ofertar una reducción de 15 días naturales con el fin de garantizar la calidad de la prestación.
- Por otra parte, una vez finalizadas las obras es habitual que surjan incidencias, las cuales deben ser resueltas con la mayor prontitud posible al objeto de no interferir en el buen funcionamiento del centro educativo. Por ello, con el compromiso de **mantenimiento de las instalaciones** durante el periodo de garantía y la **ampliación del plazo mínimo de garantía** se consigue una indudable mejora en la calidad de la prestación, ya que permite asegurar de forma más eficaz y eficiente el correcto funcionamiento de las instalaciones y la subsanación por el adjudicatario de los eventuales defectos de ejecución que puedan ponerse de manifiesto una vez recibidas las obras.
- Asimismo, destinar unos mayores recursos al **control de calidad y asistencia técnica**, a reducir el **impacto medioambiental** de la obra y a mejorar la **seguridad y salud** son factores que contribuyen claramente a una mayor calidad de la ejecución de la obra. En relación con estos criterios se opta por establecer unos límites a las ofertas que se presenten, ya que en experiencias anteriores se ha constatado que si no se limitan las cantidades adicionales, las propuestas son desmesuradas e innecesarias en algunos casos.

Los costes de los ensayos y análisis de materiales y unidades de obras y los destinados a implementar medidas destinadas a garantizar la seguridad y salud en la obra y su entorno no son cuantitativamente equiparables o comparables, lo que justifica que sea diferente la ponderación de los importes adicionales que propongan las empresas licitadoras para unos y otras.



Se propone una **valoración por fases**, en la que las ofertas de los licitadores deben alcanzar una **puntuación mínima de 23 puntos** en el criterio cualitativo “Adecuación de la descripción del proceso de ejecución de las obras del proyecto y del programa de trabajo” para poder continuar en el proceso selectivo (artículo 146.3 LCSP), con el fin de garantizar que la oferta que finalmente resulte adjudicataria contenga una propuesta técnica aceptable habida cuenta del interés público que se persigue.

## **12.- Condiciones Especiales de Ejecución**

1. Para garantizar con mayor eficacia y eficiencia la **seguridad y la protección de la salud** en el lugar de trabajo y **prevenir la siniestralidad laboral**, el adjudicatario deberá:
  - Nombrar para la obra adjudicada una persona **responsable de seguridad y salud** que tenga la formación especializada requerida para la realización de las funciones de nivel superior en Prevención de Riesgos Laborales, especialidad seguridad en el trabajo y que gestione el Plan de Prevención de Riesgos Laborales.
  - Promover la coordinación mediante **reuniones quincenales** del coordinador o coordinadora de seguridad, la persona responsable de seguridad y salud designada por la empresa y el delegado o delegada de prevención elegido/a por los trabajadores y trabajadoras.
2. Como condición especial de **ejecución medioambiental**, se establece la organización de jornadas de sensibilización o cursos de formación para los trabajadores sobre determinados aspectos ambientales, tales como la prevención de residuos, el reciclaje, la conducción eficiente, la adquisición de actitudes sostenibles en el desempeño del puesto de trabajo, etc. Se realizará al menos una jornada o curso cada seis meses durante el plazo de ejecución de la obra.

El adjudicatario deberá cumplir las dos condiciones especiales establecidas, tanto la condición social y/o ética como la condición medioambiental.

En consecuencia, **SE PROPONE** el inicio del expediente de contratación de una obra con las siguientes características:

- Denominación: **de construcción de 9 unidades de infantil y 9 unidades de primaria en el CPI Ana María Navales de Zaragoza**
- Valor estimado: 7.915.311,57 €
- Presupuesto de Licitación (IVA excluido): 7.915.311,57 €  
IVA (21%): 1.662.215,43 €  
Presupuesto de licitación (IVA incluido): 9.577.527,00 €
- Plazo de ejecución: 18 meses, con una ocupación parcial a los 12 meses.
- Forma de adjudicación: Procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación (artículos 145 y 146 y 156 y siguientes LCSP).
- Tramitación: urgente (artículo 119 LCSP).



- Aplicación Presupuestaria a imputar el gasto: en la aplicación presupuestaria 18010 G/4211/602000/91002, PEP 2019/000134, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Aragón para 2022, 2023 Y 2024, según el siguiente desglose:

	2022	2023	2024	TOTAL
<b>Obra</b>	554.071,81	5.564.464,03	1.796.775,73	7.915.311,57
IVA	116.355,08	1.168.537,45	377.322,90	1.662.215,43
	<b>670.426,89</b>	<b>6.733.001,48</b>	<b>2.174.098,63</b>	<b>9.577.527,00</b>

Se adjuntan propuestas de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Pliego de Prescripciones Técnicas para su aprobación.

Zaragoza, a fecha de firma electrónica  
Estela Ferrer González  
SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

**SR. CONSEJERO DEL DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE**