

PROPUESTA DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN MALPICA - SANTA ISABEL, ZARAGOZA

DENOMINACIÓN DEL CONTRATO

Obras de Proyecto de URBANIZACIÓN DEL PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN MALPICA - SANTA ISABEL, ZARAGOZA.

JUSTIFICACIÓN

Con fecha 18 de mayo de 2022, el Gobierno de Aragón adoptó el Acuerdo por el que declaró el proyecto para la implantación de nuevas actividades productivas, logísticas y de servicios en dos parcelas de propiedad pública, del propio Gobierno de Aragón y de SEPES, ubicadas en el Polígono Industrial de Malpica- Santa Isabel (Zaragoza), cuya tramitación se llevaría a cabo conforme al instrumento de ordenación territorial denominado Plan de Interés General de Aragón (en adelante PIGA), como una inversión de interés autonómico y de interés general de Aragón.

El objetivo principal del Plan es la transformación de una gran bolsa de suelo urbano de titularidad pública de casi 500.000 m², actualmente improductivo y parcialmente ocupado por la antigua Universidad Laboral Virgen del Pilar, para atender las nuevas propuestas de implantación de actividades económicas formuladas ante el Gobierno de Aragón que puedan considerarse de Interés General.

A tal fin, con fecha 13 de septiembre de 2022, el Gobierno de Aragón y SEPES suscribieron un Convenio en virtud del cual esta Entidad adquirió el compromiso de redactar el Proyecto de Urbanización, que en ningún caso contemplará la demolición de las edificaciones existentes de la antigua Universidad Laboral, y ejecutar las obras incluidas en el mismo. Al efecto de llevar a cabo esta tarea, SEPES ha elaborado el Proyecto de urbanización del Plan de Interés General de Aragón Malpica-Santa Isabel (Zaragoza). Dicho proyecto forma parte de la documentación del PIGA, junto con la ordenación urbanística de los terrenos, el Proyecto de reparcelación y los Proyectos de demolición y de edificación. Con fecha 14 de marzo de 2023, el Gobierno de Aragón acordó la aprobación definitiva del PIGA y, con posterioridad, se aprobó la modificación no sustancial número 1 mediante Orden VMV/1015/2023 del Consejero de Vertebración del Territorio, Movilidad y Vivienda de 28 de julio, publicada en el Boletín Oficial de Aragón de 7 de agosto de 2023.

Esta modificación no sustancial se circunscribe a los proyectos edificatorios contenidos en el PIGA, no alterando el documento urbanístico en ninguno de sus contenidos (Ordenación, Normas, Cesiones, Plan de Etapas, etc.), ni los Proyectos de reparcelación, de urbanización, ni de derribos.

Asimismo, el proyecto cuenta con aprobación técnica de esta Entidad, de fecha 22 de noviembre de 2023, siendo el Presupuesto de Ejecución por Contrata de 338.924,75 €, sin incluir IVA.

Considerando lo anteriormente expuesto, es intención de esta Entidad licitar las obras del Proyecto de Urbanización del Plan de Interés General de Aragón Malpica-Santa Isabel en Zaragoza.

La presente contratación no forma parte de una necesidad más amplia de la misma naturaleza que pudiera suponer fraccionamiento del gasto.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

Dentro del ámbito de la actuación se distinguen dos áreas diferenciadas. Una primera que ha sufrido modificaciones por la intervención de obras de urbanización y que corresponden al viario del polígono y otra que se encuentra en su estado natural que corresponde a la futura zona verde.

El objeto de las obras de urbanización es la ejecución de la nueva zona verde y la incorporación de nuevas acometidas a la red de saneamiento de la manzana B, correspondiente a las parcelas PR-1.1; PR 1.2 y DE-EQ, para adecuarlas a la nueva ordenación. La urbanización del Polígono de Malpica Santa Isabel dispone de una red de saneamiento de carácter unitario. Las acometidas al resto de servicios se realizarán por los futuros propietarios de las parcelas de acuerdo a sus necesidades específicas.

Como paso previo a la intervención en la zona verde se procederá a la demolición de las edificaciones existentes, excepto la nave almacén que se mantendrá por resultar de interés. De igual forma se demolerán las acequias de riego y la alberca, así como firme de viario de servicio de la universidad que se incorpora a la futura zona verde. Se desmontarán las farolas afectadas y el cierre existente con demolición de sus zócalos y cimentaciones.

Se realizará el desbroce, limpieza y tratamiento con rotovator. En relación con la intervención sobre el arbolado existente, al objeto de combatir la plaga de escolítidos, se ha incluido el diagnóstico individualizado de cada ejemplar en función del tratamiento específico a realizar sobre él.

Se ha proyectado un camino que acompaña longitudinalmente a toda la zona verde, se compone de una franja de 3 metros delimitada con bordillo, con un firme compuesto de 20 cm de zahorra y una capa de recebo estabilizada para aumentar su durabilidad y dificultar el crecimiento espontáneo de vegetación en el camino, que finaliza en un fondo de saco para la maniobra de los equipos de mantenimiento.

Se han incluido zonas de descanso equipadas con bancos y papeleras y el alumbrado del camino con báculos de 4,5 metros de altura. Por el camino discurrirán las infraestructuras de la canalización de alumbrado y la red de riego.

Se ha previsto un ajardinamiento empleando criterios paisajísticos partiendo de la premisa del bajo consumo hídrico de las especies seleccionadas. La disposición de la vegetación alterna agrupaciones arbustivas y espacios intersticiales vacíos con la finalidad de mantener las vistas del paisaje desde las zonas de descanso previstas en la zona verde proyectada.

Se prevé el ajardinamiento de la banda verde de borde exceptuando al área ocupada por la Cañada Real de Barcelona. El área a ajardinar tiene una superficie de 28.643 m², y se procederá al vallado exterior de la zona verde.

En cuanto a las acometidas, éstas se realizarán con entronque en el pozo de la red de saneamiento más próximo a la parcela a suministrar, con tubería de PVC-U estructurado, SN8 de 315 mm y finalizando en una arqueta de ladrillo, dentro de la parcela.

La conexión de la acometida al pozo de la red general se realizará mediante perforación del pozo e instalación de junta estanca, recibido con hormigón el exterior y con mortero de cemento hidrófugo en el interior. La profundidad de la arqueta de acometida será la adecuada para permitir el desagüe al pozo municipal por gravedad.

El trazado en planta de las acometidas deberá ser tal que permita, siempre que sea posible, conectar al colector receptor general a favor del flujo de dicho colector. El trazado en alzado de las acometidas deberá ser descendente hacia la red de alcantarillado y con una pendiente uniforme entre el 2% y el 4%.

Disponibilidad de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras

Los suelos del ámbito de la actuación, de acuerdo con el Proyecto de Urbanización del Plan de Interés General de Aragón Malpica-Santa Isabel en Zaragoza, incluyen las parcelas PR-1.2 y PR-2.1, que han sido comercializadas por SEPES con fechas 21 de diciembre de 2023 y 15 de marzo de 2024 respectivamente, así como las parcelas PR-1.1, DE-EQ y DV-ZV-1, que son suelos de propiedad municipal, mientras que la parcela PR-2.2 se correspondería con suelos propiedad de la Universidad Laboral de Zaragoza. En este sentido, las diferentes obras definidas en el referido proyecto se realizarían en viales, aceras y zonas verdes, que serían suelos públicos. A este respecto, todos los terrenos precisos para el normal desarrollo de las obras están a disposición de SEPES, de acuerdo con la autorización emitida por el Ayuntamiento de Zaragoza así como la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización del Plan de Interés General de Aragón Malpica-Santa Isabel (Zaragoza), que forma parte de la documentación del PIGA (junto con la ordenación urbanística de los terrenos, el Proyecto de reparcelación y los Proyectos de demolición y de edificación), cuya aprobación definitiva acordó el Gobierno de Aragón con fecha 14 de marzo de 2023. Se adjuntan igualmente escrituras de venta de parcelas PR-1.2 y PR-2.1 por parte de SEPES, donde se hace referencia a que la parte compradora conoce el Proyecto de Urbanización del PIGA.

Las obligaciones del contratista en cuanto al Programa de trabajo serán las siguientes:

En el plazo máximo de 20 días naturales, contados desde la fecha de la formalización del contrato, el Contratista deberá entregar a SEPES un Programa de Trabajo en el que se indicarán con detalle las cubriciones mensuales y las valoraciones, también mensuales, de las unidades de obra a realizar a lo largo del plazo de ejecución establecido en el Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas Administrativas. Dicho Programa deberá elaborarse teniendo en cuenta en los rendimientos previstos, los posibles retrasos ocasionados por los días de climatología adversa de acuerdo con los datos de precipitaciones y temperaturas de la zona correspondientes a los 10 últimos años.

En el Programa de Trabajo a presentar por el Contratista se deberá incluir los siguientes datos:

- I. Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto, con expresión de sus mediciones.
- II. Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipos y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.
- III. Estimación en días naturales de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y de los de ejecución de las diversas partes o unidades de obra.
- IV. Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o unidades de obra a precios unitarios.
- V. Diagrama de las diversas actividades o trabajos.

El Programa de trabajo deberá ser estudiado y ratificado por la Dirección Facultativa antes del inicio de las obras, estando obligado el Contratista a introducir en él las modificaciones que se le indiquen con la mayor diligencia.

El Programa, una vez aprobado por SEPES, se incorporará al Contrato.

El Contratista queda obligado a aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que sea preciso para la buena ejecución de aquéllas en los plazos parciales y total convenidos en el Contrato.

Junto con el Programa de Trabajo el Contratista deberá presentar una declaración responsable en la que se haga constar la relación detallada de maquinaria y medios auxiliares disponibles que quedan adscritos, de manera

exclusiva, a las obras, a la que acompañará estudio demostrativo de que dicha maquinaria y medios auxiliares permiten alcanzar con suficiente holgura los rendimientos previstos en el Programa de Trabajo.

El equipo quedará adscrito a la obra en tanto que se hallen en ejecución las unidades en que ha de utilizarse, y no podrá retirarse sin autorización expresa de la Dirección Facultativa. Deberán ser reemplazados los elementos averiados o inutilizados siempre que su reparación exija plazos que la Dirección estime han de alterar el Programa de Trabajo.

Cada elemento de los que constituyen el equipo será reconocido por la Dirección Facultativa, anotándose sus altas y bajas de puesta en obra en el inventario del equipo. La Dirección podrá también rechazar cualquier elemento que considere inadecuado para el trabajo en la obra.

El equipo aportado por el Contratista quedará de libre disposición del mismo a la conclusión de la obra, salvo estipulación contraria.

El Contratista no podrá efectuar reclamación alguna fundada en la insuficiencia de la dotación o el equipo que, según alguno de los documentos del proyecto, SEPES pudiera prever para la ejecución de la obra.

En ningún caso el Contratista tendrá derecho a reclamar cantidad alguna en concepto de indemnización por bajo rendimiento en la ejecución de los trabajos, especialmente en lo que se refiere a operaciones de apertura, sostenimiento, colocación de tuberías y cierre de zanjas, como consecuencia de la existencia de propiedades y servicios que afecten al desarrollo de las obras, bien sea por las dificultades físicas añadidas, por los tiempos muertos a que den lugar (gestiones, autorizaciones y permisos, refuerzos, desvíos, etc.), o por la inmovilización temporal de los medios constructivos implicados.

El Contratista tendrá la responsabilidad de aportar todo el personal necesario, tanto en los niveles de organización o administración como en los de ejecución, para el correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Las obligaciones del contratista respecto al Plan de Seguridad y Salud serán las siguientes:

(Además de las especificadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas del Proyecto)

En el plazo desde la notificación de la adjudicación y hasta catorce (14) días naturales contados a partir de la fecha de formalización del contrato, el Contratista deberá elaborar y entregar a SEPES un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien y complementen las previsiones contenidas en el Estudio de Seguridad y Salud del proyecto. Dicho Plan, que se ajustará a la legislación vigente en la materia, deberá ser aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud (o, en su caso, por la Dirección Facultativa), antes del inicio de las obras. El Coordinador de Seguridad y Salud informará en un plazo máximo de siete (7) días naturales sobre la procedencia de su aprobación y, en caso negativo, indicará los puntos que deben corregirse, para lo que se asignará un plazo acorde con la importancia de las correcciones, nunca superior a siete (7) días naturales. El Contratista estará obligado a introducir en dicho Plan las modificaciones que se le indiquen. En todo caso, el plazo máximo para la aprobación del Plan de Seguridad y Salud en el trabajo será de un (1) mes desde la firma del contrato.

Si, por incumplir el Contratista los plazos indicados en el párrafo anterior, no fuera posible empezar las obras al recibir autorización para el inicio de las mismas, no podrá reclamar ampliación alguna de plazo por este motivo.

Independientemente de todo ello, el Contratista tiene la obligación de dar cumplimiento a todos los trámites administrativos que se requieran al respecto, antes del inicio de las obras.

El Contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud en las obras de construcción.

Serán de su incumbencia y a cargo del Contratista los gastos de protección de materiales y de la propia obra contra todo deterioro, daño o incendio, cumpliendo los Reglamentos vigentes para el almacenamiento de materiales y

carburantes, así como los gastos de riego periódico de los accesos a la obra, limpieza general de la obra y limpieza final de la misma y de las zonas afectadas.

Asimismo, serán a cargo del Contratista todas las actuaciones necesarias para evitar la generación de polvo y paliar la emisión de ruido.

Las obligaciones del contratista respecto a la ejecución del Plan de Control de calidad de las obras y los gastos ocasionados por el mismo serán los siguientes:

Independientemente de todas las pruebas de funcionamiento necesarias para la entrega en servicio de las instalaciones y equipos por parte del Contratista, SEPES contratará directamente el Control de Calidad de la obra, que será sufragado por el contratista hasta la cantidad límite del 2 % del Presupuesto Base de Licitación (Valor Estimado del Contrato). Dicho Control comprende la realización de los ensayos, análisis y pruebas necesarias para la aceptación de los materiales, control de ejecución de los trabajos a lo largo de la obra y control de la obra terminada.

Además, serán por cuenta del Contratista el coste de los ensayos de aceptación de materiales y equipos a disponer en obra, de control de ejecución y de unidades de obra terminadas que, a juicio de la Dirección Facultativa, hubiesen resultado desfavorables (caso en el que el importe a sufragar por el Contratista podrá superar el correspondiente al porcentaje indicado anteriormente, dado que todo ensayo que no haya resultado satisfactorio, o que no ofrezca la debida garantía a juicio del Ingeniero Director, deberá repetirse de nuevo, con cargo al Contratista, no computándose su importe para establecer el límite antes indicado).

Los gastos de Control de Calidad, hasta el límite señalado, y los de los ensayos desfavorables, serán descontados al Contratista del importe de la Certificación Final de Obra.

Para el control de los materiales, será preciso presentar a la Dirección Facultativa por parte del adjudicatario un listado completo y detallado, antes de su suministro en obra, de todos los materiales de obra, con los certificados que garanticen la calidad del material utilizado, y verificar que las características especificadas por el fabricante cumplen las normas que les son de aplicación.

El Contratista informará con la suficiente antelación a la Dirección Facultativa de los plazos para el suministro de materiales, de forma que pueda determinar los tiempos y modos adecuados para efectuar los controles de calidad necesarios u oportunos, sin perjuicio del ritmo de la obra.

Hasta la completa finalización de los trabajos, el contratista estará obligado a mantener en las obras, a su costa, los medios materiales (maquinaria, equipos y medios auxiliares) y humanos necesarios para asegurar la correcta ejecución de todos los ensayos y pruebas finales previstas tanto en el Proyecto de ejecución como en el Plan de Control de Calidad aprobado.

En relación con la señalización de las obras, se establecen las siguientes obligaciones del contratista:

El Contratista está obligado a instalar las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones. Todos los gastos que origine la señalización serán por cuenta del Contratista.

Serán también de su incumbencia y a cargo del Contratista los gastos de iluminación, balizamiento, conservación de señales de tráfico, medios auxiliares y demás recursos necesarios para proporcionar seguridad y facilitar el tránsito a peatones y vehículos (tanto en la propia obra como en sus inmediaciones).

También estará obligado el Contratista a instalar, a su costa, los carteles informativos de obra que, cumpliendo las especificaciones de SEPES (dimensiones, color y forma), le ordene el Director Facultativo de la obra.

Las obligaciones del Contratista respecto al Plan de Gestión de Residuos de construcción y demolición serán las siguientes:

En el plazo desde la notificación de la adjudicación y hasta catorce (14) días naturales contados a partir de la fecha de formalización del contrato, el Contratista deberá elaborar y entregar a SEPES, para su aceptación, un Plan de Gestión de Residuos, en el que se analicen, estudien y complementen las previsiones contenidas en el Estudio de Gestión de Residuos del proyecto. Dicho Plan, que se ajustará a la legislación vigente en la materia, deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa antes del inicio de las obras. El Contratista estará obligado a introducir en dicho Plan las modificaciones que se le indiquen.

El Contratista adjudicatario de la obra, como poseedor de residuos de dichas obras, cuando no proceda a gestionarlos por sí mismo, y sin perjuicio de los requerimientos del proyecto aprobado, está obligado a entregarlos a un gestor de residuos autorizado. La entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor por parte del contratista adjudicatario de la obra habrá de constar en documento fehaciente. El Contratista deberá entregar a SEPES, a través de la Dirección Facultativa de la obra, la documentación acreditativa de la gestión de residuos en la forma establecida en la legislación estatal y autonómica de aplicación. La gestión de residuos estará sometida a un estricto control documental por parte de la Dirección Facultativa de la obra.

El Contratista adjudicatario tiene todas las obligaciones en materia medioambiental y de gestión de residuos especificadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de los Proyectos aprobados y las que se deriven de la aplicación de la legislación y normativa vigente, especialmente en materia de gestión de residuos (tanto de ámbito estatal como autonómico). Además, deberá considerar medidas protectoras para paliar impactos y minimizar las molestias al conjunto de personas y bienes aledaños a las obras, contemplando:

- *Emisión de partículas y ruidos en determinados horarios;*
- *Control de accesos y uso de maquinaria;*
- *Ejecución de plan de incendios.*

Otras obligaciones de ejecución del contratista:

El Contratista, antes del comienzo de los trabajos, consultará a los afectados sobre la situación exacta de los servicios existentes. Asimismo, antes de comenzar las obras, el Constructor, basado en los datos de que disponga y reconocimientos efectuados, deberá estudiar y replantear sobre el terreno los servicios e instalaciones afectadas y, considerando la mejor forma de ejecutar los trabajos, adoptará sistemas de construcción que eviten dañarlos. Asimismo, con la suficiente antelación al avance de cada tajo de obra, deberá efectuar, a su costa, las catas convenientes para la localización exacta de los servicios afectados.

Todas las obras se ejecutarán siempre ateniéndose a las reglas de la buena construcción y con materiales de primera calidad.

Se exigirá que la ejecución de las obras de instalaciones y servicios se realice por Instaladores Autorizados.

El Contratista deberá entregar a la Dirección Facultativa la documentación de los suministros con la antelación suficiente para que dicha Dirección pueda comprobar que las características de productos, equipos y sistemas cumplen las exigencias del proyecto, antes de la recepción en obra de los mismos. Esta documentación comprende los documentos de origen, hojas de suministro y etiquetado, las fichas de características técnicas, los certificados de garantía de fabricantes, los documentos acreditativos de marcado CE para todos aquellos productos a los que sea exigible, así como los distintivos de calidad y evaluaciones de idoneidad técnica.

Constituye obligación del Contratista la construcción, conservación y explotación, desmontaje, demolición y retirada de obra, de todas las obras e instalaciones auxiliares necesarias para la ejecución de la obra, así como la realización de todas las obras auxiliares necesarias para su ejecución, siendo su coste en todos los casos por cuenta del Contratista.

Serán de su incumbencia y a cargo del Contratista los gastos derivados del cumplimiento de lo regulado en la vigente Ordenanza Municipal de limpieza urbana en lo relativo a prevención y limpieza de la suciedad en la vía pública a consecuencia de las obras, incluso riego periódico de los accesos a la obra y de las zonas afectadas.

El Contratista deberá elaborar y presentar a la Dirección Facultativa la documentación necesaria de la obra ejecutada para la recepción de las obras así como toda la necesaria para la correcta puesta en servicio de servicios e instalaciones (conforme a la normativa y especificaciones establecidas por la empresa concesionaria, incluso toma de datos para la misma). Todos los gastos que ello origine serán por cuenta del Contratista.

También serán de su incumbencia y a cargo del Contratista los siguientes gastos de carácter general:

- los gastos que origine la comprobación del replanteo general de las obras y los de replanteos parciales de las mismas;
- los de alquiler o adquisición de terrenos para depósitos de maquinaria y materiales;
- los de protección de acopios y de la propia obra contra todo deterioro, daño o incendio, cumpliendo los requisitos vigentes para el almacenamiento correspondiente,
- los de limpieza y evacuación de desperdicios y basuras de la obra de construcción;
- los de señalización y conservación durante el plazo de su utilización de desvíos, tanto los provisionales cuya construcción responda a conveniencia o necesidad del Contratista, como toda clase de desvíos ordenados por el Ingeniero Director;
- los de remoción de las instalaciones, herramientas, materiales y limpieza general de la obra a su terminación;
- todas aquellas obras e instalaciones que fueran necesarias para poder disponer en el lugar y momento precisos de agua, energía eléctrica y cualquier otro suministro necesario para la ejecución de la obra, así como los gastos de consumo.
- los de retirada de los materiales rechazados y corrección de las deficiencias observadas y puestas de manifiesto por los correspondientes ensayos y pruebas.
- En caso de resolución de Contrato, cualquiera que sea la causa que lo motive, serán de cuenta del Contratista los gastos originados por la retirada de los medios auxiliares o de los elementos no utilizados en la ejecución de las obras.

El Contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato.

El presupuesto de licitación es inferior a 500.000 € y las obras no afectan a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra, por lo que no es necesario informe de supervisión.

El objeto del presente contrato se corresponde con la realidad de la prestación a realizar y no se está alterando el mismo para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.

El objeto de este contrato no puede dividirse en lotes o prestaciones diferenciadas por los siguientes motivos:

La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde un punto de vista técnico, debido a las características y naturaleza de la obra.

Se establecen como condiciones especiales de ejecución la/s siguiente/s:

El Contratista deberá observar durante la ejecución del contrato la siguiente condición, referida al personal perteneciente o que vaya a pertenecer al conjunto de la plantilla del adjudicatario:

- Que, siempre que la disponibilidad del mercado laboral lo permita, el porcentaje de personal femenino sobre el total de los nuevos empleados que se contraten para la ejecución del contrato supere en cinco (5) puntos porcentuales a la media nacional del sector de la construcción.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, la mención a la media nacional del sector de las empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, relativa al porcentaje de personal femenino, se entenderá referida a los datos de la Encuesta de Población Activa a diciembre del año inmediatamente anterior a la adjudicación del contrato.

SEPES podrá en cualquier momento durante la ejecución del contrato efectuar un seguimiento del cumplimiento por parte del adjudicatario de la condición de carácter social que en él se impone.

Se establecen como condiciones especiales de ejecución de otro orden la/s siguiente/s, también con carácter de obligación contractual esencial:

- El contratista estará obligado a tener suscrito, antes del inicio de las obras, un seguro a todo riesgo de construcción cuya suma asegurada sea de trescientos mil euros (300.000,00 €). El adjudicatario se comprometerá a mantener una póliza de seguro, en las condiciones descritas, desde la firma del contrato hasta la finalización del periodo de garantía establecido. Se entenderá cumplida esta obligación mediante la extensión a este contrato del seguro a todo riesgo de construcción que ya tenga la empresa adjudicataria, siempre que el capital asegurado sea el anteriormente indicado y así se acredite mediante la correspondiente certificación expedida en nombre de la compañía aseguradora por persona con poder bastante.
- Asimismo, estará obligado a suscribir una póliza de Responsabilidad Civil por daños a terceros, cuya suma asegurada sea de doscientos mil euros (200.000,00 €). El seguro se debe mantener vigente durante toda la vida de la obra, incluido el plazo de garantía. Se entenderá cumplida esta obligación mediante la extensión a este contrato de la póliza de responsabilidad civil por daños a terceros que tenga la empresa adjudicataria, siempre que el capital asegurado sea el anteriormente indicado y así se acredite mediante la correspondiente certificación expedida en nombre de la compañía aseguradora por persona con poder bastante.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato se fija en 338.924,75 euros. Impuesto indirecto: 67.610,57 euros en concepto de IVA (64.370,90 € IVA al 21 % sobre valoración estimada gestión de residuos (306.528,08 €); 3.239,67 € IVA al 10 % sobre valoración estimada gestión de residuos (32.396,67 €)).

Para el desglose de los costes directos, indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación se propone que se utilicen los ratios sectoriales de sociedades no financieras que se encuentran disponibles en la Central de Balances del Banco de España (CenBal) para empresas de cualquier tamaño en el sector de actividad correspondiente al objeto del contrato.

DEFINICIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS PRECIOS:

Los precios se justifican y están definidos en el Proyecto que acompaña a la propuesta.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TIPO DE TRAMITACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Teniendo en consideración el importe del valor estimado de las obras y los criterios de adjudicación que se establecen más adelante, el procedimiento de adjudicación que se considera más adecuado para seleccionar en este caso al adjudicatario es el ABIERTO SIMPLIFICADO por los siguientes motivos:

Dado el valor estimado del contrato no se justifica la complejidad de un procedimiento abierto, quedando no obstante asegurada la concurrencia de licitadores.

TRAMITACIÓN:

La Tramitación del procedimiento es ORDINARIA.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

El valor estimado de este contrato es inferior a 500.000 €, y la clasificación en el grupo, subgrupo y categoría correspondientes es la siguiente:

Teniendo en consideración lo indicado en el proyecto respecto a los grupos, subgrupos y categorías a exigir, se propone:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORIA
G- Viales y pistas	6. Obras viales sin cualificación específica	1
I: Instalaciones eléctricas	1. Alumbrados, iluminaciones y balizamientos luminosos	1
K: Especiales	6. Jardinería y plantaciones	1

Dada la importancia del capítulo de Jardinería y Riego, se considera oportuno proponer el subgrupo 6- Jardinería y Plantaciones, entre los del grupo K – Especiales, en lugar del subgrupo 1 – Cimentaciones especiales (clasificación recogida inicialmente tanto en el Proyecto como en el informe de aprobación técnica), al no encontrarse en el proyecto ningún tipo de cimentación especial a ejecutar.

Los medios de acreditación de la solvencia técnica son los siguientes:

El licitador deberá adscribir, como mínimo, al contrato los siguientes medios humanos:

- Un Ingeniero Civil o de Obras Públicas o titulación universitaria equivalente con competencia técnica y legal en proyectos y obras de urbanización, o bien un Ingeniero Industrial o un Ingeniero Técnico Industrial o titulación universitaria equivalente con competencia técnica y legal en proyectos y obras de urbanización.

Junto con la designación de dicho técnico se aportará fotocopia de su titulación e historial profesional en el que deberá constar como mínimo su intervención en una obra análoga, similar a la que se licita.

Se considera "obra análoga" o de similar naturaleza, a los efectos de la solvencia técnica, aquella que cumpla simultáneamente las siguientes condiciones:

- Contenga movimiento de tierras, afirmado, pavimentación y redes de servicios;
- Presupuesto de ejecución por contrata, sin IVA, de, al menos, el 70% del de la obra objeto del presente contrato.

En el caso de que el licitador sea una empresa de nueva creación, con una antigüedad inferior a 5 años, la solvencia técnica que deberá acreditar será la siguiente:

La misma descrita en el apartado anterior.

No hay determinadas partes o trabajos incluidos en el objeto del contrato que, en atención a su especial naturaleza, deban ser ejecutados directamente por el propio licitador.

CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA

Se exige a los licitadores, como requisito adicional de solvencia, que se comprometan a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los siguientes medios personales o materiales:

El Adjudicatario deberá adscribir como mínimo al contrato los siguientes medios humanos:

- Un Ingeniero de Obras Públicas o ingeniero civil o titulación competente equivalente, como Jefe de Obra, que cuente con una experiencia durante los cinco (5) últimos años (*periodo establecido con el objeto de garantizar una adecuada competencia*) de al menos un trabajo completo como jefe de obra de una obra de urbanización o análoga a la que se contrata.

Se considera "obra análoga" o de similar naturaleza, a los efectos de la solvencia técnica, aquella que cumpla simultáneamente las siguientes condiciones:

- Contenga movimiento de tierras, afirmado, pavimentación y redes de servicios;
- Presupuesto de ejecución por contrata, sin IVA, de, al menos, el *70% del de la obra objeto del presente contrato*.
- Un Ingeniero Técnico Industrial o titulación competente equivalente, con experiencia en trabajos de ejecución o dirección de obras de, al menos, una obra con redes de servicios e instalaciones eléctricas, que auxiliará al jefe de obra en todos aquellos aspectos relacionados con dichas instalaciones.
- Un Ingeniero Topógrafo o titulación competente equivalente con, al menos, cinco (5) años de experiencia como topógrafo de obra.
- Un vigilante de obra, sin cualificación específica.

El Licitador aportará relación nominal de todos los componentes de este equipo técnico mínimo y de aquel otro que estime pueda adscribir al contrato, firmada por el representante legal de la empresa, junto con organigrama de la obra, que deberá acompañarse de la documentación acreditativa de sus Títulos académicos (copia del Título oficial o Certificado de colegiación que acredite su cualificación profesional), sus historiales profesionales (que permitan confirmar la experiencia requerida) y el porcentaje de su jornada laboral que dedicarán al presente contrato. En el caso del Jefe de Obra, su dedicación será "exclusiva".

El Contratista tendrá la responsabilidad de aportar todo el personal necesario, tanto en los niveles de organización o administración como en los de ejecución, para el correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales. El Contratista empleará en obra únicamente personal adecuado con las cualificaciones profesionales necesarias para la realización del trabajo.

Adscripción de medios materiales al contrato:

Los Licitadores deberán presentar una declaración responsable en la que se haga constar, en cuanto a los medios materiales, su compromiso de disposición en las obras, de manera exclusiva en tanto se hallen en ejecución las unidades en que han de utilizarse, la maquinaria, equipos y medios auxiliares necesarios para la ejecución del Contrato en los plazos establecidos, incluso los medios necesarios para asegurar la correcta ejecución de todos los ensayos y pruebas finales de Control de Calidad previstos tanto en el Proyecto de ejecución como en el Plan de control.

GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Al tramitarse mediante procedimiento abierto simplificado, de acuerdo al art. 159 de la Ley de Contratos del Sector Público, no se exige la constitución de garantía provisional.

La garantía definitiva para responder de las obligaciones derivadas del contrato se constituirá por el licitador que haya presentado la mejor oferta por el importe correspondiente al 5% del presupuesto base de licitación, IVA excluido.

En caso de que la oferta del licitador propuesta como adjudicatario resultara incurso en presunción de anormalidad, la garantía definitiva ascenderá al 10% del importe correspondiente.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SU PONDERACIÓN

Se establece un único criterio de adjudicación que será el precio. Se considera que este contrato no se encuentra en ninguno de los supuestos del art. 145.3 LCSP.

UMBRAL DE ANORMALIDAD DE LAS OFERTAS

A los efectos de determinar las ofertas con valores anormales o desproporcionados deben establecerse los siguientes coeficientes, que se calcularán con cinco decimales:

**Coeficiente de licitación K*, de una oferta cualquiera: es la cifra que resulta de dividir el precio de esa oferta entre el precio base de licitación

**Coeficiente de baja B*, de una oferta cualquiera: es la cantidad resultante de restar K a la unidad. Es decir, $B=1-K$

**Media de los coeficientes de baja, MB*: es la media aritmética de todos los coeficientes de baja B, de todas las ofertas admitidas o bien de aquellas que deban considerarse para este concepto, según lo recogido en los párrafos siguientes

Sentados estos conceptos, se considerará que una oferta tiene un valor anormal o desproporcionado en los siguientes supuestos:

- 1) Cuando, sea un solo licitador, suceda que su $B > 0,25$.
- 2) Cuando sean dos licitadores, con coeficiente de baja B1 y B2, siendo $B1 > B2$, se pueden dar dos supuestos:
 - a) Que $B2 > 0,25$ en cuyo caso, ambas ofertas tendrán un valor anormal o desproporcionado.
 - b) Que $B2 < 0,25$ o bien $B2 = 0,25$ en cuyo caso la oferta más barata tendrá un valor anormal o desproporcionado si $B1 > B2 + 0,20$
- 3) Cuando sean tres licitadores, con coeficientes de baja B1, B2 Y B3, se hallará la media, MB de sus coeficientes de baja y tendrá un valor anormal o desproporcionado aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > MB + 0,10$. No obstante, no se tendrá en cuenta para el computo de dicha MB la oferta de cuantía más elevada cuando su coeficiente de baja sea $B < MB - 0,10$. En cualquier caso, se considerará desproporcionada cualquier oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > 0,25$
- 4) Cuando sean cuatro o más licitadores, se determinará en primer lugar la MB de todas las ofertas. Si se diera el caso de que una o varias ofertas estuvieran en el supuesto de que sus coeficientes de baja $B < MB - 0,10$ entonces se recalcularía la MB, excluyendo esas ofertas. Ahora bien, si al eliminar dichas ofertas, el número de restantes ofertas es inferior a 3, entonces la nueva MB se calculará, en todo caso, considerando solo las tres ofertas más baratas. Una vez que se ha calculado mediante estos procedimientos la MB se considerará que tiene un valor anormal o desproporcionado toda aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > MB + 0,10$.

DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de CINCO (5) meses, a contar desde el día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo.

El plazo previsto en el proyecto para el desarrollo de los trabajos es de tres (3) meses. No obstante, al ser necesario obtener la conformidad de las empresas instaladoras y de los Servicios técnicos municipales con competencia en estas obras, se propone un plazo de CINCO (5) MESES.

El Acta de comprobación del replanteo se realizará en el plazo máximo de un mes desde la fecha de formalización del contrato.

En caso de demora imputable al Contratista que impida la comprobación del replanteo en el plazo indicado, SEPES podrá resolver el contrato o bien continuar con el mismo comenzando el plazo de ejecución un mes y un día después de la firma del contrato.

Para este contrato no se fijan plazos parciales.

PENALIDADES

En caso de que el subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato aporte al órgano de contratación resolución judicial o arbitral firme acreditando impago por parte del contratista en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no venga motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación, se impondrá una penalidad mensual equivalente al 5 por ciento del precio del contrato hasta alcanzar el límite máximo del 50 por ciento de dicho precio.

Para asegurar el cumplimiento de este contrato se establecen las siguientes penalidades:

a) Penalidades por demora:

Si llegado el término del plazo total, el Contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, SEPES podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con pérdida de la garantía definitiva o por la imposición de la siguiente penalidad:

Una penalidad diaria de 0,60 € por cada 1.000,00 € del precio del contrato, IVA excluido.

La penalidad se hará efectiva mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al Contratista, o con cargo a la garantía definitiva por él constituida, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

b) Penalidades por modificación del personal adscrito:

Si el Contratista quisiera realizar cambios respecto al personal que adscribió al contrato en lo que se

refiere al Jefe de Obra, deberá solicitarlo por escrito y requerirá la aprobación expresa de SEPES, que se podrá negar si considera que la alternativa propuesta por el Contratista no mantiene o mejora las características de su oferta. En caso de que SEPES acceda a la solicitud del Contratista, se impondrá automáticamente penalidad en un importe del 0,5 % del precio del contrato. Se exceptúan los supuestos de fallecimiento, incapacidad temporal, maternidad, riesgo durante el embarazo, acogimiento o adopción de menores de 6 años o paternidad, excedencia por cuidado de familiar dependiente según legislación vigente.

Esta penalidad se hará efectiva de la misma forma que las penalidades por demora

FORMA DE PAGO

El pago se realizará previa presentación de la factura y siempre que el cumplimiento del contrato se hubiera comprobado por SEPES. La forma de pago será la siguiente:

El importe de las obras ejecutadas se acreditará mensualmente al Contratista, por medio de CERTIFICACIONES mensuales expedidas por el Director de la obra. Estas certificaciones tendrán la consideración de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer, en forma alguna, reconocimiento, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

El Contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para ejecutar las obras en el plazo o plazos contractuales, salvo que, a juicio de la Dirección de las Obras, existiesen razones para estimarlo no conveniente.

El Contratista no tendrá derecho a percibir ABONOS A CUENTA por instalaciones, acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada adscritos a la obra.

REVISIÓN DE PRECIOS

En este contrato no procede la revisión de precios.

PLAZO DE GARANTÍA

Se establece un plazo de garantía de 24 meses.

Dicho plazo de garantía se iniciará a partir de la fecha de la recepción total de la obra.

Hasta que tenga lugar la firma del Acta de Finalización del Plazo de Garantía, el Contratista responderá de la ejecución de la obra contratada y de las faltas que en ella hubiera, sin que sea eximente ni le de derecho alguno la circunstancia de que los representantes de SEPES hayan examinado o reconocido, durante su construcción, las partidas o unidades de obra o los materiales empleados, ni que hayan sido incluidos éstos o aquellas en las mediciones y certificaciones parciales.

Durante dicho plazo cuidará el Contratista en todo caso de la conservación y policía de las obras, con arreglo a lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas y a las instrucciones que le dicte la Dirección Facultativa de las Obras.

CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causa de resolución del contrato las previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA A LA PROPUESTA

- Carátula del SIGES**
- Pliego de Prescripciones Técnicas firmado**
- Autorización de inicio de la Dirección General**
- Informe de disponibilidad de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras.**
- Proyecto aprobado, en caso de ser preceptiva la redacción de un proyecto.**
- Informe de supervisión, en caso de resultar preceptivo.**

PROPUESTA FINAL

En consecuencia, se propone la aprobación de la contratación del Contrato de Obras de Proyecto de URBANIZACIÓN DEL PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN MALPICA - SANTA ISABEL, ZARAGOZA, mediante el procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO, así como la aprobación del gasto correspondiente.

La Dirección General de SEPES con fecha 26/01/2024 autorizó el inicio de la tramitación de la presente propuesta.

Respecto al plazo de presentación de ofertas, desde la Unidad proponente se considera que el plazo mínimo de 20 días naturales establecido en la LCSP es suficiente.

UNIDAD PROPONENTE DEL CONTRATO
Jefe de Unidad de Obras de Urbanización

Visto Bueno EL RESPONSABLE DEL CONTRATO
Jefe de División de Obras

Conforme,
Director de Proyectos y Obras,