



INFORME SOBRE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO Expte. GIE 7/2021 - CONMY 2020 1800001064

En relación con el contrato cuyo objeto es la **Dirección de la obra de construcción para la transformación del CEIP Val de Atalaya de María de Huerva (Zaragoza) en CPI (Secundaria)**, y 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.

Dicha competencia es ejercida por la Comunidad Autónoma de Aragón a través del Departamento de Educación, Cultura y Deporte.

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 Equipamientos 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 e idoneidad del contrato

En ejercicio de las competencias señaladas, se está tramitando actualmente el expediente de contratación de las obras de **construcción para la transformación del CEIP Val de Atalaya de María de Huerva (Zaragoza) en CPI (Secundaria)**, cuyo presupuesto de licitación es de 3.724.755,26 €, IVA excluido.

Para el correcto desarrollo de la obra, es requisito imprescindible que un Arquitecto, en ejercicio de sus facultades profesionales, ejerza la dirección de la misma, tal y como se establece en el artículo 12 Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

El contrato de dirección de obra puede considerarse como un contrato de servicios complementario al contrato de obras, en los términos dispuestos en el artículo 29 de la LCSP.



Los Arquitectos adscritos a la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento tienen asignadas, entre otras, las tareas de la redacción de anteproyectos, la supervisión de proyectos y la dirección, supervisión y coordinación de las obras de infraestructuras educativas y culturales.

A la vista de los cometidos que actualmente se encuentran ejerciendo dichos técnicos (reflejados en el cuadro adjunto con la relación de técnicos pertenecientes a la Gerencia y sus actuales cometidos), se pone de manifiesto la imposibilidad de que la dirección de la obra de referencia sea asumida por los mismos, debiendo procederse, en consecuencia, a la contratación de dicho servicio.

3.- No división en lotes

Dado que el objeto del contrato consiste en una prestación de carácter intelectual, englobando los cometidos que la normativa atribuye a los directores de obra como profesionales integrantes de la Dirección Facultativa, es materialmente imposible su división en lotes, ya que ello imposibilitaría su correcta ejecución.

4.- Plazo de ejecución

El plazo de ejecución comenzará el día de la formalización del contrato y finalizará el día de la expedición de la certificación final de la obra de la que depende. La ejecución de la obra está prevista en 11 meses (plazo parcial 9 meses y medio).

5.- Valor estimado del contrato y presupuesto de licitación

El valor estimado del contrato, que coincide con el presupuesto de licitación, es de 40.758,33 € (IVA excluido) y de 49.317,58 € (IVA incluido), ascendiendo el importe del IVA a la cantidad de 8.559,25 €.

En la estimación del precio del servicio se han tenido en cuenta los precios habituales de mercado basados en las tarifas y baremos del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, aplicando coeficientes correctores en atención a la complejidad del trabajo a desarrollar, así como los gastos de desplazamiento que puedan originarse.

6.- Forma de pago

Las certificaciones de honorarios se realizarán trimestralmente en proporción a la obra ejecutada.

En el supuesto de que un trimestre no termine en el mes de diciembre, en dicho mes se presentará una certificación de honorarios proporcional a la obra ejecutada en dicho periodo.

La certificación final de honorarios deberá presentarse en el plazo máximo de 10 días a contar desde la certificación final de la obra, una vez aportada la documentación final de la misma.

7.- Plazo de garantía

El plazo de garantía será el mismo que el de la obra de la que depende, concluyendo con la suscripción por el arquitecto encargado de la prestación del servicio del informe favorable a la devolución de la garantía depositada por el contratista de la obra, lo que llevará aparejada, a su



vez, la devolución de la garantía depositada para los contratos de servicios de la Dirección Facultativa.

8.- Procedimiento de adjudicación

Para la adjudicación del contrato de referencia 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 ANTICIPADA y URGENTE (artículos 117 y 119 de la LCSP).

9.- Declaración de urgencia

La declaración de urgencia del expediente viene justificada por la propia urgencia con que se está tramitando actualmente el expediente de contratación de las obras a la que el servicio está vinculado y por la necesidad de que ambos expedientes finalicen al mismo tiempo, para garantizar que el nuevo centro educativo entre en funcionamiento según la programación prevista.

10.- Criterios de Solvencia

Vistos la naturaleza y el objeto del contrato, los licitadores deberán cumplir con los siguientes requisitos de solvencia:

1. Como requisito de solvencia económica, es indispensable disponer de un **seguro vigente de responsabilidad civil por riesgos profesionales** por importe igual o superior a 300.000 euros (artículo 87.1 b) LCSP).
2. Como requisito de solvencia técnica o profesional, es indispensable que el empresario o, en su caso, la persona responsable designada para la ejecución del contrato, tenga el **título de Arquitectura** (artículo 90.1 e) LCSP).
3. De conformidad con el artículo 76 de la LCSP, dada la envergadura de la obra que se va a dirigir y de la inversión que conlleva, es razonable, justificado y proporcional exigir a los licitadores, además de dicha titulación y seguro, el **compromiso de adscribir a la ejecución del contrato**, en caso de resultar adjudicatarios los siguientes **medios personales**:
 - Una persona titulada en Arquitectura con, al menos cinco años de experiencia profesional y que desde 2.006 a la actualidad, haya dirigido una obra de nueva construcción, con un presupuesto de contrata mínimo de **1.900.000,00 €** (IVA excluido).

11.- Criterios de adjudicación

En este tipo de contratos complementarios al de obra, y máxime cuando ésta es de cierta envergadura, la calidad técnica prima sobre la oferta económica, ya que los ahorros que se puedan producir sobre el presupuesto de licitación son relativamente menos importantes que los ahorros que pueden derivarse de una propuesta técnica formulada sobre un mejor conocimiento del proyecto de obra, una adecuada programación del servicio a realizar y una mayor diligencia profesional en la resolución de contingencias que puedan surgir durante la ejecución de la obra que se va a dirigir.

Teniendo en cuenta lo establecido en los artículos 145 y 146 de la LCSP, para la valoración de las proposiciones y determinación de la oferta con **mejor relación calidad-precio**,



sobre un total de 100 puntos, se tomarán en consideración los siguientes **criterios de adjudicación**, todos ellos vinculados directamente con el objeto del contrato y representando más de un 51% los relacionados con la calidad, al tratarse de prestaciones de carácter intelectual:

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

1. Funciones, desarrollo y ejecución del contrato (0 a 45 puntos):

La persona encargada de la dirección de la obra, forma parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Por lo tanto, es imprescindible acreditar un conocimiento previo y exhaustivo del proyecto y del proceso constructivo de la obra cuya dirección se va a asumir, así como de la programación y organización de las visitas de obra con el objeto de valorar su planificación, preparación y contenido, con estos dos aspectos se pretende asegurar la realización de la prestación objeto del contrato con la máxima calidad.

En concreto, se valorarán los siguientes aspectos:

- Funciones concretas de la Dirección de obra durante el proceso constructivo de esta obra, con especial atención a los aspectos más significativos del proyecto y plazos previstos (parcial y total).
- Organización de las visitas de obra: preparación, contenido y calendario de visitas durante la ejecución de las obras.

Dada la estrecha conexión que estos subcriterios guardan con la calidad de la prestación, las empresas licitadoras deberán obtener en los mismos una **puntuación conjunta mínima de 23 puntos** para continuar en el proceso selectivo.

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

Se valorarán mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de fórmulas los siguientes aspectos:

2. Oferta económica (0 a 20 puntos)
3. La mayor adscripción de medios personales a la ejecución del contrato (0 ó 12 puntos)
4. La mejora en las visitas programadas durante el periodo de garantía (0 a 12 puntos)
5. Asesoramiento gratuito a la Administración durante el periodo de garantía (0 ó 11 puntos)

Justificación de los criterios elegidos

Un conocimiento detallado del proyecto que se va a dirigir y un adecuado seguimiento del estado de la obra mediante la programación de visitas tanto durante su ejecución como durante el periodo de garantía contribuye notablemente a la obtención de una mayor calidad en la prestación



del servicio, por cuanto que permite detectar con antelación las eventuales incidencias y adoptar con agilidad y eficiencia las medidas correctoras oportunas así como garantizar que la obra se ejecute conforme al proyecto aprobado y dentro de los plazos establecidos.

Hay que tener presente, que todas las medidas que puedan adoptarse para evitar desviaciones en cuanto al plazo de ejecución y la propia ejecución material de la obra, son especialmente relevantes cuando está en juego una adecuada prestación del servicio público educativo.

Asimismo, una mayor adscripción de medios personales a la ejecución del contrato, mediante la designación de una persona titulada en arquitectura que colabore con la encargada de realizar la dirección de obra, contribuye a una mejor organización de los trabajos a realizar, permitiendo llevar a cabo un seguimiento más exhaustivo de la obra, resolver con mayor prontitud las eventuales incidencias, así como informar con mayor diligencia a la Administración del desarrollo de la obra.

En este criterio cualitativo se han incluido, además, aspectos de carácter social, disponiendo que, en caso de que la empresa opte por ampliar los medios personales adscritos al contrato, mediante la designación de colaborador/es con la Dirección de la obra, dichas personas serán mujeres y/o menores de 35 años. Con ello se pretende fomentar el empleo femenino y juvenil en un sector en el que dichos colectivos tienen importantes dificultades, tal y como se ha puesto de manifiesto en las últimas licitaciones convocadas.

Otro factor que permite valorar la calidad del servicio son las prestaciones profesionales que se vayan a realizar una vez terminadas y recibidas las obras.

Durante el periodo de garantía de la obra 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. En relación con este punto en el Pliego de Prescripciones Técnicas que habrán de regir el contrato sólo se contemplan las obligaciones habituales de la dirección de obra, como actuar a requerimiento de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento y elaborar el informe previo a la conclusión del plazo de garantía, pero no un seguimiento programado de visitas en el periodo posterior a la recepción y entrega de la obra, el cual consideramos que reporta directamente una ventaja añadida al interés público. La ejecución de esta mejora queda además garantizada por cuanto el plazo de garantía del contrato de servicios está asociado al plazo de garantía de la obra, durante la cual habrá de darle las oportunas instrucciones a la empresa contratista.

Asimismo, se considera que se obtiene un servicio de mayor calidad con el compromiso de prestar asesoramiento técnico, sin coste para la Administración, en relación con el mantenimiento y las reparaciones o pequeñas reformas que, en su caso, deban acometerse durante el periodo de garantía.

Ponderación de los criterios de adjudicación

A cada criterio de adjudicación se le asigna un máximo de ponderación, limitando así el peso que pueden alcanzar sobre la valoración total de las ofertas.

Para la valoración de la oferta económica, se aplica un sistema proporcional puro, ya que se considera que la puntuación atribuida al precio debe ser proporcional a la reducción del presupuesto base al objeto de no desvirtuar el impacto de este parámetro a la hora de decidir la



adjudicación del contrato. Asimismo, la fórmula elegida es conforme con el principio de economía en la gestión de fondos públicos.

12.- Condiciones Especiales de Ejecución

De acuerdo con el artículo 202 de la LCSP, se establece una condición especial de ejecución del contrato de tipo **medioambiental**, estableciendo que toda la documentación técnica y los informes que se emitan en el desempeño de las funciones de dirección de obra y de responsable del contrato deberán presentarse en formato digital o impresos en papel reciclado.

En consecuencia, **SE PROPONE** iniciar el expediente de contratación de un servicio con las siguientes características:

- **Nº expediente:** GIE 7/2021 / CONMY 2020 1800001064
- **Denominación:** Dirección de la obra construcción para la transformación del CEIP Val de Atalaya de María de Huerva (Zaragoza) en CPI (Secundaria).
- **Valor estimado y Presupuesto de Licitación** (IVA excluido): 40.758,33 €
IVA (21%): 8.559,25 €
Presupuesto de licitación (IVA incluido): 49.317,58 €
- **Plazo de ejecución:** desde la formalización del contrato hasta la expedición de la certificación final de la obra de la que depende. La ejecución de la obra está prevista en 11 meses (plazo parcial 9 meses y medio).
- **Procedimiento de adjudicación:** Procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación (artículos 145 y 146 y 156 y siguientes LCSP).
- **Tramitación:** Anticipada y Urgente (artículos 117 y 119 LCSP).
- Se adjuntan: Propuestas de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Pliego de Prescripciones Técnicas para su aprobación.
- Aplicación Presupuestaria a imputar el gasto: 18010 G/4211/602000/91002, PEP 2012/000157, del presupuesto de la Comunidad Autónoma de Aragón para el ejercicio 2021, según el siguiente desglose:

	2021
Dirección obra	40.758,33
IVA	8.559,25
subtotal	49.317,58

En Zaragoza, a la fecha de la firma electrónica
María Muñoz Guajardo
Jefa de la Gerencia de Infraestructuras y Equipamiento

ILMA. SRA. SECRETARIA GENERAL TÉCNICA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE