



MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO



CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL EBRO

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATACIÓN PARA EL ACONDICIONAMIENTO CUBIERTA EDIFICIO DE PLAZA CANAL IMPERIAL Nº20, ZARAGOZA

### EXPEDIENTE:

La presente Memoria justificativa se redacta para cumplimentar lo indicado en la Ley 9/2017 (Ley de Contratos del Sector Público), que en el art. 116 – “Expediente de contratación: iniciación y contenido”, apartado 4, dice:

4. En el expediente se justificará adecuadamente:

a) la elección del procedimiento de licitación.

b) La clasificación que se exija a los participantes.

c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.

d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran, incluyendo siempre los costes laborales si existiesen.

e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.

f) en los contratos de servicios, el informe de insuficiencia de medios.

g) La necesidad de no dividir en lotes el objeto del contrato, en su caso.

#### a) ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

Art 159.1 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público. Procedimiento abierto simplificado.

El valor estimado del contrato para la ejecución de la obra proyectada es de 62.390,93 €, por tanto inferior a 2.000.000 de euros, que se establece como límite en el artículo arriba citado.

La ponderación de los criterios de adjudicación de juicio de valor previstos en el pliego no supera el 25%. con lo que se cumple lo establecido en el precitado artículo, para utilizar el procedimiento abierto simplificado.

#### b) LA CLASIFICACIÓN QUE SE EXIGE A LOS PARTICIPANTES.

Dada la cuantía del contrato no es exigible la clasificación.

#### c) JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL, Y ECONÓMICA Y FINANCIERA, Y LOS CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CONSIDERACIÓN PARA

CORREO ELECTRÓNICO:





## ADJUDICAR EL CONTRATO, ASÍ COMO LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL MISMO.

**COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS.** Previamente a la solvencia económica y financiera y a la solvencia técnica o profesional, y conforme a lo estipulado en el art. 76.2 de la LCSP, se exige a los licitadores que incluyan en su oferta el Compromiso de adscripción de medios.

En concreto se pide arquitecto o arquitecto técnico (o titulación equivalente que habilite para la realización del trabajo) con una experiencia de 5 años al ser el objeto del contrato la ejecución de una obra en un edificio. Se considera que las titulaciones referidas son las más adecuadas para el control de la ejecución de los trabajos.

Justificación: La complejidad técnica de la obra en la que hay que desmontar la cubierta actual y la construcción de una nueva con un orden previamente establecido y respetando el proceso constructivo requiere un técnico cualificado

De acuerdo con el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público se significan a continuación los motivos que fundamentan los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera en este procedimiento de contratación.

**SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.** El requisito que se exige es un volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles por importe mínimo de 93.000 euros.

Para acreditar este aspecto, se solicita la Declaración del empresario sobre el volumen de negocio.

Justificación: La situación financiera y el grado de fortaleza en la estructura, en la magnitud y en la composición del capital social de los licitadores se considera un motivo indicativo que permite presumir una suficiencia razonable en la capacidad del adjudicatario para hacer frente a las obligaciones económicas y financieras que derivarán de la adjudicación del presente contrato. El umbral establecido (93.000,00 euros) no excede de una vez y media el valor estimado del contrato y, por tanto, es conforme con el previsto en el artículo 87.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Se exige Seguro de Responsabilidad civil por importe mínimo de 300.000 €.

Justificación: Se exige a la empresa adjudicataria un compromiso de usar adecuadamente los lugares donde va a realizar la obra así como los medios existentes en los edificios colindantes por lo que se considera indispensable que, para atender posibles afecciones sobre dichos bienes de la administración provocadas por la empresa o sus trabajadores, se exija la tenencia de un seguro que cubra su responsabilidad civil.

Igualmente y con arreglo a lo establecido en el apartado 159.4.a) de la LCSP todos los licitadores deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público





**SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.** Se exige de acuerdo con el art. 88 de la LCSP:

1. Relación de las obras ejecutadas (como mínimo 10) de igual o similar naturaleza que las que constituyen el objeto del contrato en el curso de los cinco últimos años, indicando fecha, importe y destinatario de los mismos.

El importe mínimo anual a acreditar por el empresario, durante el año de mayor ejecución, es de 285.000,00 euros, en obras ejecutadas en los últimos cinco años, que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato de igual o similar naturaleza; para ello, se tomará como referencia los tres primeros dígitos de la CPV.

Justificación: De acuerdo con la LCSP, se ha elegido un requisito acorde con el objeto de los trabajos, como es la experiencia de la empresa en contratos similares, con el fin de garantizar una ejecución con arreglo al proyecto y una solución rápida y adecuada a las posibles incidencias que se puedan presentar en el transcurso de la ejecución de la obra

2. Gestión de residuos, tanto como depósito en vertedero, como para su posible reutilización o valorización por parte del gestor de los residuos, según Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

Justificación: Dado el objeto del contrato se considera imprescindible la gestión adecuada de los residuos generados en la obra, con arreglo a la normativa establecida

### JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De acuerdo con el art. 145 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se ha optado por establecer varios criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad/precio.

a) Dos criterios cualitativos cuya cuantificación dependen de un juicio de valor. A estos criterios se les asigna una puntuación máxima de 100 puntos y se les atribuye una ponderación del 25% en la puntuación máxima de la oferta. Estos criterios de juicio de valor se consideran como los más adecuados para definir la calidad técnica de la oferta y son los siguientes:

#### a.1- Solución técnica de la oferta (puntuación máxima, 70 puntos).

Se valorarán técnicamente las ofertas recibidas, evaluando los aspectos técnicos incluidos en las mismas, el planteamiento de solución ofrecido y la forma de ejecución de los trabajos. Se hará una evaluación individualizada de la propuesta aportada a cada uno de los requisitos, asignado una puntuación relativa a cada uno de ellos en función del nivel de detalle y adecuación de la propuesta





#### a.2- Programa de trabajo (puntuación máxima, 30 puntos):

Se valorarán técnicamente las ofertas recibidas, evaluando el detalle de la planificación, adaptabilidad a los requisitos del proyecto, coordinación de los equipos a las diferentes unidades de obra.

*Justificación:* Se considera puntuable la presentación de las ofertas en las que el licitador exponga, por una parte el grado de información adquirida sobre el edificio a rehabilitar y los medios humanos y materiales con los que propone llevarla a cabo, con el fin de obtener una mejor realización de la obra. Igualmente se considera necesario y puntuable conocer el programa de trabajo que ofrece el licitador para llevar a cabo las tareas incluidas en el proyecto, en aras de una mayor eficiencia en su ejecución.

b) Un criterio objetivo evaluable de forma automática. A este criterio se le asigna una puntuación máxima de 100 puntos y se le atribuye ponderación del 75% en la puntuación máxima de la oferta correspondiente. Es el siguiente:

b.1- Criterio precio, de acuerdo con la fórmula que aparece en el cuadro de características del pliego de cláusulas administrativas particulares. Se valorará con un máximo de 100 puntos.

La puntuación del criterio está perfectamente definida en el cuadro de características del pliego de cláusulas administrativas particulares.

*Justificación:* Se estima que el precio ofertado es el criterio más importante en este tipo de obras, al ser fundamental para una gestión del gasto público por ser limitados los recursos públicos, estando el porcentaje dentro de los valores admitidos.

### **CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN EXIGIDAS**

Se exige por parte de la empresa el puntual pago de los salarios y la aplicación de las condiciones salariales derivadas de los convenios colectivos, así como tener vigente durante la ejecución del contrato los seguros legalmente obligatorios en materia de Responsabilidad Civil y de accidentes de trabajo.

Con respecto a la inclusión de condiciones especiales de ejecución del contrato, conforme al artículo 202 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, y teniendo en cuenta que deben estar vinculadas al objeto del contrato, se exigen las siguientes:

- de tipo medioambiental:
  - Gestión de residuos por un gestor autorizado.
- de tipo social:
  - Aplicación de medidas para prevenir la siniestralidad laboral. Ejecución del contrato con estricto cumplimiento de la legislación sobre prevención de riesgos laborales





- La empresa adjudicataria garantizará la adopción de medidas para prevenir, controlar y erradicar el acoso sexual, por razón de sexo y orientación sexual.

Justificación: La adopción de medidas que fomenten la gestión de residuos y prevengan la siniestralidad en el trabajo teniendo en cuenta las características de los edificios se considera imprescindible, ya que son medidas que contribuyen a la adopción de políticas de responsabilidad social, que benefician, en el caso de la gestión de residuos, a toda la sociedad y promueven una mejora medioambiental y en el caso de la siniestralidad laboral favorecen a los usuarios y a las condiciones laborales de la plantilla que ejecuta el contrato.

Igualmente se incluyen condiciones con las que se pretende fomentar que en el ámbito laboral no existan conductas que atenten contra la dignidad y la intimidad de las personas, que forma parte del objetivo que tiene este Organismo de lograr una contratación pública responsable promoviendo el derecho a la igualdad y la erradicación de conductas que atenten contra dicho valor

#### **d) EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO CON UNA INDICACIÓN DE TODOS LOS CONCEPTOS QUE LO INTEGRAN, INCLUYENDO SIEMPRE LOS COSTES LABORALES SI EXISTIESEN**

En el proyecto redactado para la definición y ejecución de la obra se incluyen los precios elementales, auxiliares y descompuestos que forman los precios unitarios de cada partida que, una vez aplicados a las mediciones, configuran el presupuesto de ejecución material de la obra.

Aplicando al presupuesto de ejecución material de la obra, el 13% en concepto de gastos generales de empresa y tasas, y el 6% en concepto de beneficio industrial, se obtiene el presupuesto de ejecución por contrata de la obra.

El valor estimado es de SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA EUROS ON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (62.390,93 €).

Aplicando al presupuesto de contrata el 21% en concepto de impuesto sobre el valor añadido, se obtiene el presupuesto general de licitación de la obra.

El presupuesto de la obra es el incluido en el proyecto redactado para su ejecución por Carrejón Arquitectos, S.L.P. y dirigido por el Jefe del Servicio de Gestión de Instalaciones y Recursos.

El artículo 100 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público dispone que *«En los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución forme parte del precio total del contrato, el presupuesto base de licitación indicará de forma desglosada y con desagregación de género y categoría profesional los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.»*





Esta nueva prescripción legal **obliga a tener en cuenta los costes salariales fijados en el convenio laboral de referencia.**

En el cálculo de los precios unitarios se ha tenido en cuenta los costes de personal incluidos en el convenio colectivo del sector de la construcción para la provincia de Zaragoza (BOPZ N° 58 de 12/03/2024)

A continuación se indican los costes arriba citados de forma esquemática, así como el valor estimado:

LOTE N°:único	Costes directos	Costes indirectos	Otros costes : 13%g.g.+	Otros costes : 6% B.I.)	presupuesto (iva, igic, ipsi, excluido)	Valor Estimado
ACONDICIONAMIENTO CUBIERTA EDIFICIO DE PLAZA CANAL IMPERIAL 20, ZARAGOZA"	49.461,65	2.967,70	6.815,82	3.145,76	62.390,93	62.390,93

Con los párrafos anteriores se pretende comprobar que los precios adoptados en el proyecto no son inferiores a los que están en los convenios laborales.

**e).- LA NECESIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN A LA QUE SE PRETENDE DAR SATISFACCIÓN MEDIANTE LA CONTRATACIÓN DE LAS PRESTACIONES CORRESPONDIENTES; Y SU RELACIÓN CON EL CONTRATO, QUE DEBERÁ SER DIRECTA, CLARA Y PROPORCIONAL.**

La Secretaría General de la Confederación Hidrográfica del Ebro tiene encomendadas las tareas de gestión del patrimonio adscrito al Organismo, entre los cuales figura un edificio en Zaragoza capital que se sitúa en el Barrio de San José, con acceso principal desde la Plaza del Canal Imperial de Aragón. La parcela donde se asienta el edificio objeto de la obra cuenta con una serie de construcciones de una planta de altura.

Las construcciones en las que se propone la intervención se encuentran en la zona oeste del conjunto, con una disposición en "L". La situada a la izquierda del acceso tiene una longitud de 25m en la zona exterior, 16,15m en la zona interior del recinto, y un ancho de 8,24 m. La situada la derecha del acceso tiene 5,10m de ancho por 8,24 m de largo. Las cubiertas sobre las que se propone la intervención son inclinadas con acabado de teja y 30% de pendiente.

El edificio presenta patologías debido al mal estado de la cubierta, donde se aprecian humedades que han ido pudriendo y debilitando la capacidad estructural de las vigas,

En febrero de 2024 se encomendó al arquitecto D. Sebastián Cerrejón Hidalgo para el edificio arriba descrito, la redacción del proyecto básico y de ejecución de acondicionamiento de la cubierta para garantizar la estabilidad y mantenimiento de la edificación





## OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato es el **ACONDICIONAMIENTO CUBIERTA EDIFICIO DE PLAZA CANAL IMPERIAL Nº20, ZARAGOZA**, dado el mal estado en la que se encuentra.

La actuación única y principal es el acondicionamiento realizando una reposición de las piezas cerámicas de cubierta "teja árabe", con el fin de evitar las goteras de las que adolece la construcción. Asimismo, se pretende actuar en el paramento soporte de la cubierta, la cual está apoyada en rollizos de madera, en aparente buen estado. No obstante, se hará una revisión de los citados rollizos que serán sustituidos en el caso de que presenten deficiencias. El paramento soporte será realizado a través de nervometal y cama de mortero de cal de espesor 7-10 cm, sobre la que se apoyará placas de cartón asfáltico tipo Onduline o equivalente, al objeto de adicionar un elemento impermeabilizante.

### f) INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

No se adjunta informe de insuficiencia de medios ya que se trata de un contrato de obra.

### g) JUSTIFICACION NO DIVISIÓN EN LOTES

La obra que se proyecta se llevará a cabo en un lugar concreto y único y comprende unas actuaciones que tienen que estar coordinadas entre sí por lo que no pueden separarse de tal forma que puedan ser ejecutadas por diferentes empresas.

Según el art 99. 3b) de la LCSP se justifica la no división en lotes de la obra ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificulta la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Por otra parte se considera que el riesgo para la correcta ejecución del contrato procede de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

Por estas razones se considera justificada la no división en lotes de la obra licitada.

EL JEFE DEL SERVICIO DE GESTION  
DE INSTALACIONES Y RECURSOS,  
José Antonio Piazuelo Baixeras.

Conforme:  
LA SECRETARIA GENERAL,  
Carolina Marín Hijano

-7-

MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA  
DEL EBRO

