



INFORME JUSTIFICATIVO DE LA CONTRATACIÓN

La Zona Franca de Cádiz es una entidad de derecho público que trabaja para el desarrollo socioeconómico de la provincia de Cádiz. Este desarrollo se materializa en la puesta en marcha de servicios y equipamientos orientados a cubrir las necesidades del tejido empresarial gaditano con herramientas que aumenten su competitividad. Partiendo de esta premisa nació el proyecto Zona Base Cádiz, un novedoso centro de innovación y expansión tecnológica pionero en la provincia de Cádiz.

Dentro de las actuaciones promovidas por el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, como impulsor de la puesta en valor del Polígono Exterior de la Zona Franca de Cádiz, se proyecta una actuación en la Unidad de Ejecución UE-ZF-08-R A “La Línea Oeste A”.

El Plan General de Ordenación Urbanística vigente del Excmo. Ayto. de Cádiz, tras la aprobación del Estudio de Detalle y la División de la Unidad de Ejecución, de las unidades UE-ZF-08 “La Línea Oeste” y la UE-ZF-10 “Sánchez Cossío Oeste”, prevé como gastos para asumir por el promotor, dentro del ámbito de la unidad de ejecución, la Acción de Urbanización AU-UE-ZF-08-R-02 “Viario La Línea Oeste A”, como tratamiento de los espacios viarios según directrices de la Ordenanza de Urbanización en cuanto a criterios de diseño, materiales, arbolado y mobiliario urbano que han de cumplir las obras de urbanización, de superficie 4.586,00 m².

Dentro del ámbito de actuación, el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz presentó el proyecto de Incubadora de alta tecnología para la promoción de la innovación y transferencia de tecnología en el sector de la economía azul “[BlueEcoIncuba x Logistical]^{Tech} = ZONA BASE”, en una de las parcelas que se incluyen en esta urbanización. Esta edificación, una vez finalizada necesitará contar con las infraestructuras necesarias para su funcionamiento e incluidas las obras de urbanización que se proponen.

Esta actuación se encuentra por tanto enmarcada dentro del proyecto “Incubadoras de alta tecnología para el fomento de la innovación y la transferencia de la tecnología a las micropymes de Andalucía”.

La actuación que ahora se propone se trata de la urbanización de la Unidad de Ejecución UE-ZF-08-R A del Plan General de Ordenación Urbana de Cádiz al tratarse de los viales colindantes con las parcelas incluidas en el ámbito.



La contratación de estos trabajos se realiza de conformidad con los procedimientos establecidos en la ley de contratos el Sector Público y considerando que la actuación que se pretende contratar es adecuada al fin perseguido.

1) JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN:

Esta actuación denominada **“URBANIZACIÓN DE LA UE-ZF-08-R A, La Línea Oeste A en el Recinto Exterior de la Zona Franca de Cádiz”**.

Mediante estas obras de urbanización se trata de dotar de los servicios y viarios necesarios en torno al edificio mencionado en el apartado anterior.

Una vez redactado el Proyecto de Ejecución para **“URBANIZACIÓN DE LA UE-ZF-08-R A, La Línea Oeste A en el Recinto Exterior de la Zona Franca de Cádiz”** procede convocar el concurso para la ejecución de las obras correspondientes.

2) MOTIVOS PARA LA NO DIVISIÓN DEL CONTRATO EN LOTES

Estas obras comprenden los trabajos necesarios para la construcción de las instalaciones descritas correspondientes a urbanización perimetral siendo todas las tareas interdependientes, dado que los trabajos de obra civil, infraestructuras e instalaciones están intrínsecamente interrelacionadas siendo materialmente imposible ejecutar unas independientemente de las otras, por lo que no procede, en ningún caso su contratación separada por lotes.

3) INFORMACIÓN ESPECÍFICA DE LA CONTRATACIÓN A INCLUIR EN EL CUADRO RESUMEN DEL PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS:

A) OBJETO DEL CONTRATO.

Obras necesarias para la ejecución de las obras correspondientes al Proyecto de Ejecución **“URBANIZACIÓN DE LA UE-ZF-08 – A, La Línea Oeste A en el Recinto Exterior de la Zona Franca de Cádiz”**, redactado por Sergio Carmona Hurtado, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado 22810 e Ignacio M. Gargallo Sanz de Vicuña, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado 23460 (Técnicas Gades, S. L.).

Código nomenclatura CPV:

45211360-0 Trabajos de construcción de desarrollo urbano

45112500-0 Trabajos de movimiento de tierras

45233222-1 Trabajos de pavimentación y asfaltado



Código clasificación estadística CPA-2008:

42.11.20 Trabajos de construcción de autopistas, carreteras, calles y otras calzadas para vehículos o peatones, y de pistas de aeropuertos

B) DOCUMENTACIÓN QUE INCORPORA EL PROYECTO (art. 233).

El proyecto de obras incorpora la siguiente documentación:

Doc. Nº. 1 – MEMORIA Y ANEJOS.

Doc. Nº. 2 – PLANOS

Doc. Nº. 3 – PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Doc. Nº. 4 – PRESUPUESTOS

En el Nº. 1 – MEMORIA Y ANEJOS se incluye como Anejo Nº. 3 – GEOLOGÍA Y GEOTECNIA.

- **Estudio de valoración de la inversión.** Se adjunta al expediente como anexo.

C) COMPOSICIÓN MÍNIMA DEL EQUIPO HUMANO REQUERIDO.

Requisitos de los técnicos asignados con carácter permanente a la obra

Puesto y nº de personas:	Titulación :	Antigüedad	Experiencia
JEFE DE OBRA	Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico o cualquier otra titulación que habilite legalmente para la realización de los trabajos	Cinco años	EXPERIENCIA EN TRABAJOS GENERALES DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS



ENCARGADO GENERAL	Cualquier titulación técnica que habilite legalmente para la realización de los trabajos	Tres Años	EXPERIENCIA EN TRABAJOS GENERALES DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS
TECNICO DE CALIDAD Y CONTROL DE OBRAS AL 15 % DE LA JORNADA	Cualquier titulación técnica que habilite legalmente para la realización de los trabajos	Tres Años	EXPERIENCIA EN TRABAJOS GENERALES DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS
TECNICO DE SEGURIDAD Y SALUD AL 15 % DE LA JORNADA	Cualquier titulación técnica que habilite legalmente para la realización de los trabajos	Tres Años	EXPERIENCIA EN COORDINACION SEGURIDAD Y SALUD DE OBRAS

D) PRESUPUESTO BASE MÁXIMO DE LICITACIÓN, SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO, ANUALIDADES, REVISIÓN DEL PRECIO.

a) **Valor máximo estimado del contrato:** UN MILLÓN DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (1.010.857,19 € IVA NO INCLUIDO).

El valor estimado se ha calculado teniendo en cuenta el valor de las obras y la modificación convencional que se plantea.

Indicar método de cálculo aplicado para calcular el Valor estimado (art.101):

Por mediciones del proyecto redactado y precios unitarios de las distintas unidades de obra, añadiendo los gastos generales y el beneficio industrial al presupuesto de ejecución material.



b) Presupuesto base de licitación del contrato: UN MILLÓN DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (1.010.857,19 € IVA NO INCLUIDO).

Los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos del presupuesto base de licitación se encuentran desglosados en la documentación del proyecto, siendo la distribución porcentual la siguiente:

1.- Costes Directos: son los costes / gastos que contribuyen a la producción de forma directa y que se imputan a una unidad de obra concreta: 88%.

2.- Costes Indirectos: son los costes / gastos que contribuyen a la producción de forma indirecta y que, siendo absolutamente necesarios para la ejecución: 12 %.

La suma los dos conceptos anteriores corresponde con el Presupuesto de Ejecución Material, sobre el cual se aplican los siguientes conceptos y porcentajes:

3.- Gastos Generales: son los gastos que se originan por el funcionamiento y desarrollo de la actividad general de la empresa: 13% sobre Ejecución Material.

4.- Beneficio Industrial: se corresponde con el beneficio esperado por el contratista: 6% sobre Ejecución Material.

Por todo ello, el Presupuesto Base de Licitación es la suma de los Costes Directos, los Costes Indirectos, los Gastos Generales y el Beneficio Industrial.

c) Financiación con Fondos Europeos: No.

d) Anualidades y Aplicación Presupuestaria

Ejercicios 2022 y 2023.

e) Acopio de materiales: NO

f) Sistema de determinación del precio del contrato: Por mediciones del proyecto redactado y precios unitarios de las distintas unidades de obra.

g) Revisión del precio (art 103): NO PROCEDE

E) OTROS CONCEPTOS A INCLUIR EN EL CONTRATO



El coste de los ensayos y pruebas de control de calidad está incluido en los costes indirectos de las distintas partidas que componen el proyecto y, por tanto, asumidos por el contratista, no siendo objeto de abono independiente por parte de la propiedad.

No obstante, el adjudicatario deberá acreditar tener contratada una empresa de control de calidad y deberá facilitar a la propiedad todos los resultados de pruebas y ensayos, así como, los informes generados al respecto.

a) Impuestos, licencias y autorizaciones:

A cargo del contratista, excepto ICIO y Tasa Licencia de Obras a cargo del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz.

b) Importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato:

Coste estimado de anuncio BOE: 1.500 €.

c) Destino o uso del edificio -

Se trata de obras de urbanización para dotar de las infraestructuras a .

d) Gastos derivados de información pública sobre inicio y finalización de obra:

NO PROCEDE.

F) DURACIÓN DEL CONTRATO

Plazo máximo de ejecución: 6 meses a contar desde la obtención de la licencia obras y una vez firmada el acta de comprobación de replanteo.

Plazos parciales: No

La empresa adjudicataria debe presentar su propio Programa de Trabajo de las obras. No se establecen plazos parciales de la obra.

G) CLASIFICACIÓN O, EN SU CASO, DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL.

Al tratarse de un contrato de valor estimado superior a 500.000 euros, se exige



clasificación.

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
G	6. OBRAS VIALES SIN CUALIFICACIÓN ESPECÍFICA	4

Exigencia de habilitación empresarial o profesional para la realización de la actividad:

No procede

Presentación de certificados expedidos por organismos independientes acreditativos del cumplimiento de normas de garantía de la calidad o de gestión medioambiental (art.93 y 94):

No procede.

Cuando por una razón válida, el operador económico no esté en condiciones de presentar las referencias solicitadas por el órgano de contratación, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que el poder adjudicador considere apropiado. (art. 86.1).

Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales.-

El contratista deberá incluir, compromiso de adscripción de los medios personales y materiales suficientes y necesarios para la ejecución del contrato en el plazo ofertado, debiendo contemplar la posibilidad de establecer varios turnos de trabajos para evitar cualquier retraso.

H) GARANTÍAS.-

Garantía provisional: Se dispensa la constitución y presentación de garantía provisional.

Garantía definitiva: Constitución de una garantía definitiva a favor del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz de una cuantía igual al 5% (cinco por ciento) del importe de adjudicación, IVA excluido.



Garantía complementaria (art.107.2): 5% del importe de adjudicación. Se podrá exigir la presentación de esta garantía complementaria para los casos en que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad.

I) PROPUESTA TÉCNICA DE LA OBRA Y OFERTA ECONÓMICA

La DOCUMENTACIÓN técnica a incluir en el sobre 2 se desglosará en los siguientes conceptos:

1.- PLAN DE TRABAJO Y ORGANIZACIÓN DE LAS OBRAS.

Dentro del presente apartado, los licitadores deberán de aportar la siguiente documentación, para su valoración:

1.1.-Estudio de las obras con el planning detallado y valorado de todo el proceso constructivo.

1. Se deberá aportar un estudio técnico del desarrollo del proceso de ejecución de las obras, desde el estado actual hasta su completa finalización, desglosando el período de ejecución en sucesivas fases, e indicando su duración parcial.
2. Se indicarán los puntos críticos la obra y las acciones que se proponen para su desarrollo.
3. Se deberá adjuntar una planificación temporal detallada de las obras por actividades. Se deberán de incluir hitos parciales.
4. Deberá contener un programa detallado en forma de diagrama Gantt en formato DIN A3 en el que se incluirán las unidades más importantes de la obra, así como cuanta documentación se considere necesaria para evaluar la correcta planificación de los trabajos.

Se valorará el conocimiento y la adecuada planificación de la obra y concreción hasta su finalización, incluyendo todos los puntos críticos que puedan aparecer en la misma y las acciones necesarias para su previsión y desarrollo. También se prestará atención a las actividades de subcontratación.

Además se valorará la claridad y detalle de la información aportada para facilitar el seguimiento de la obra por parte de la dirección técnica de la obra y del CZFC.



1.2.- Memoria constructiva específica y grado de adecuación a la realidad de las obras.

El licitador deberá incluir una memoria y documentación derivada del conocimiento y estudio del proyecto, incluyendo la concepción global de la obra, una descripción de las actividades más significativas, complejas o importantes de la obra y de los procesos constructivos propuestos, análisis y presupuestos, posibles comprobaciones del terreno y de servicios afectados, estudio de condicionantes externos, estudio de los desvíos provisionales que proponga de acuerdo a su proceso constructivo, definiendo las medidas de seguridad a aplicar, etc. Expondrá las características de los medios técnicos, haciendo referencia en su caso a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento.

Esta memoria deberá contener al menos:

- a. Descripción del proyecto y concepción global de la obra (evitando copiar la Memoria de Proyecto)
- b. Análisis del proyecto como documento que justifique el conocimiento del mismo por el licitador.
- c. Análisis e interacción de la obra con su entorno inmediato, afección de servicios existentes y justificación que se han contemplado los trabajos necesarios, trabajos previos y estudio de los condicionantes externos.
- d. Estudio detallado de la implantación en obra.
- e. Descripción de todas las actividades importantes o complejas y de los procesos constructivos propuestos. El análisis en esos procesos de las operaciones simples que forman parte de cada actividad.
- f. Proceso constructivo de estas actividades y su coherencia con el programa de trabajo.
- g. El análisis de las mediciones y presupuesto.
- h. Inclusión de información complementaria útil que justifique el análisis y estudio de la obra.



Se valorará la justificación de la metodología indicada para la ejecución de los trabajos, su coherencia, el buen conocimiento que denoten del proyecto y del terreno donde será ejecutada la obra y de sus condicionantes externos, así como la garantía de suministros.

Se valorará el grado de conocimiento y dominio del proyecto a ejecutar que acredite mediante una descripción completa y clara de todos los elementos a considerar, los retranqueos, alineaciones, accesos, superficies y las actuaciones referentes a los servicios afectados, y de todos aquellos factores que sean importantes para el desarrollo de la obra.

2.- PLAN CONTROL DE CALIDAD Y EJECUCIÓN DE LA OBRA

El licitador definirá las medidas que propone para controlar y garantizar la calidad de sus trabajos en caso de resultar adjudicatario. Para ello deberá aportar un Plan de control de calidad propio y específico para la obra, que incluirá, al menos los siguientes aspectos:

- Aspectos concretos de las unidades de obra a controlar durante la ejecución de los trabajos y normativa técnica aplicable.
- Criterios de muestreo técnico y de aceptación y rechazo.
- Organización dedicada al control de calidad

Se valorará tanto la calidad a obtener, la metodología, como los controles de calidad que el licitador proponga realizar durante la ejecución de la obra. Se valorará la idoneidad del plan de control a la realidad de la obra.

3.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

Se redactará y valorará una Memoria de prevención de riesgos y seguridad en la que se explicará, entre otros aspectos:

- Organización de la prevención y seguridad en la obra: organigrama preventivo, recursos preventivos, funciones, coordinación con subcontratistas y trabajadores autónomos.



- Debe tenerse en cuenta que durante la ejecución se deberá llevar a cabo la coordinación de actividades empresariales prevista en la legislación correspondiente en materia de seguridad y salud en el trabajo.
- Los sistemas de participación del personal del contratista y subcontratistas.
- Análisis de las posibles situaciones de emergencia: medidas a adoptar, relaciones a organizar con servicios externos para garantizar su rapidez y eficacia.
- Análisis del Estudio de seguridad y salud del proyecto bajo la perspectiva de su ejecución como contratista, proponiendo las mejoras que se consideren convenientes.

Esta memoria tendrá como Anejo las certificaciones de haber establecido un sistema interno de seguridad laboral del licitador y de los subcontratistas propuestos, con indicación de su contenido.

Se valorará la idoneidad del plan de acuerdo a la realidad de la obra, teniendo en cuenta su organización, su coordinación, los sistemas de participación, la previsión ante las situaciones de emergencia y la efectividad de las mejoras que se propongan. También se valorarán las certificaciones aportadas del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.

4.- GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL DE RESIDUOS.

Se aportará un estudio de gestión de residuos que desarrolle como se realizará la correcta Gestión Medio Ambiental de los residuos, siendo los previstos para la presente obra:

- Tierra y pétreos de la excavación.
- De naturaleza no pétreo (Aluminio, hierro, acero y cableados).
- Envases de papel, cartón, plástico y vidrios.
- Materiales de construcción.
- Residuos mezclados de construcción (hormigón, arenas, ladrillos, maderas...).
- Posibles residuos peligrosos (Envases con sustancias peligrosas y materiales absorbentes).

El citado estudio deberá contener:



- 1.- El orden previsto de realización de los trabajos facilitando que se realice una selección de materiales y describiendo de qué forma se colocarán cada uno de ellos en un contenedor específico.
- 2.- Se desarrollarán las instalaciones para la gestión de residuos que se necesitarán las instalaciones de recuperación y reciclaje diferenciando cada uno de los tipos de residuos generados.
- 3.- Aportará una descripción de la tipología y cantidades de todos aquellos materiales que sean objeto de aprovechamiento, reciclado o, en su caso, como fuente de energía, como se acopiarán en obra y como se gestionarán para su posterior aprovechamiento.
- 4.- Para cada tipo de residuo, se debe describir el transporte a realizar y en que planta de planta de tratamiento se realizará la selección según su tipo.
- 5.- Deberá ser objeto de apartado específico la gestión de los residuos que puedan resultar peligrosos, exponiendo de forma concreta como se gestionarán en su caso.
- 6.- Para cada residuo se debe estudiar la gestión más conveniente considerando los costes de su recuperación y/o extracción y la selección, juntamente con la valorización económica que se obtendría por la venta a la planta de tratamiento o vertedero.
- 7.- Asimismo deberá añadir toda la información que estime conveniente para describir los elementos, organización y trabajos a fin de conocer en mayor detalle el valor técnico de la oferta.

Asimismo deberá añadir toda la información que estime conveniente para describir los elementos, organización y trabajos a fin de conocer en mayor detalle el valor técnico de la oferta.

Causas de exclusión: Serán excluidas del procedimiento de adjudicación las proposiciones técnicas que propongan un plazo de ejecución superior al establecido en el Pliego de Cláusulas y aquellas que no incluyan documentación alguna en relación con cualquiera de los documentos técnicos exigidos en este sobre y que se relacionan a continuación: Plan de trabajo y organización de la instalación, Propuesta de Plan de control de calidad y Plan de seguridad y salud en el trabajo.

Posibilidad de mejoras/variantes al PROYECTO (art. 142): NO



PROPUESTA ECONÓMICA.

Se presentará según el Modelo de Oferta Económica que se indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas

Anexo económico:

Se adjuntará como anexo económico, un presupuesto desglosado que deberá permitir analizar la oferta económica realizada.

Este anexo económico se desglosará como mínimo de forma similar a las partidas incluidas en el proyecto de la licitación, o bien podrá incorporar un mayor desglose.

J) CRITERIOS DE VALORACIÓN

Justificación:

Se ha elegido criterios directamente vinculados con el objeto del contrato, siendo factores que contribuyen a un mejor resultado de la obra.

a) Criterios que dependen de un juicio de valor. Criterios cualitativos de las ofertas: 25 puntos (hasta 25 puntos).

Estos criterios de valoración son:

<u>1. Plan de Trabajo y Organización de las Obras. (Se divide en dos sub-criterios):</u>	<u>Hasta 13 puntos</u>
<u>1.1 Estudio de las obras con el planning detallado y valorado de todo el proceso constructivo</u>	<u>7 de 13 puntos</u>
<u>1.2 Memoria constructiva específica y grado de adecuación a la realidad de las obras.</u>	<u>6 de 13 puntos</u>
<u>2. Plan control de calidad y ejecución de la obra.</u>	<u>Hasta 4 puntos</u>
<u>3. Plan de seguridad y salud en el trabajo</u>	<u>Hasta 4 puntos</u>
<u>4.- Memoria de Gestión Medio Ambiental de Residuos</u>	<u>Hasta 4 puntos</u>



b) Criterios a valorar mediante la utilización de fórmulas (hasta 75 puntos).

Importe de la oferta económica (hasta 75 puntos).

Fórmula a aplicar:

$$\text{Puntuación oferta } j = 75 * [(PB - Ofj) / (PB - Ofmin)]^{1/3}$$

Dónde:

PB = Presupuesto base de licitación.

Ofj = Importe de la oferta del licitador j

Ofmin = Importe de la oferta más económica aceptada por el órgano de contratación

La puntuación de este apartado se redondea al segundo decimal.

JUSTIFICACIÓN de las fórmulas propuestas: La fórmula utilizada atribuye una puntuación superior a las ofertas de precio inferior y una puntuación inferior a las ofertas de precio superior, y ello de forma inversamente proporcional a los importes de las ofertas.

Ofertas con valores anormales o desproporcionados.

En los casos en que el órgano de contratación presuma que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, solo podrá excluirla del procedimiento de licitación previa tramitación del procedimiento que establece el artículo 149 de la ley 9/2017.

Con carácter previo a la valoración del precio, la mesa de contratación, deberá identificar las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad y, en su caso, requerir al licitador o licitadores que las hubieren presentado dándoles plazo suficiente no superior a 5 días hábiles, para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados serán los siguientes:



$$BO_j = 100 \left(1 - \frac{Of_j}{PB} \right) \quad y$$

$$BM = \frac{1}{n} \sum_{j=1}^{j=n} BO_j$$

BO_j = Baja de la oferta económica (%) del licitador j con respecto al presupuesto base de licitación.

PB = Presupuesto base de licitación.

Of_j = Importe de la oferta del licitador j

BM = Baja media

n = número de ofertas

Para identificar las ofertas con valores anormales se aplicarán los siguientes parámetros objetivos:

- 1.- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 17 unidades porcentuales
- 2.- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 14 unidades porcentuales a la otra oferta.
- 3.- Cuando concurren tres o más licitadores, las que su baja correspondiente BO_j sea mayor que BM +10 unidades porcentuales.

Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

Si, conforme a los criterios expuestos, alguna oferta presentara valores anormales o desproporcionados, se estará a lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017 en cuanto a las justificaciones exigibles y a la adjudicación del contrato. En todo caso, los órganos de contratación rechazarán las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o



internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201.

Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

TOTAL VALORACIÓN DE LAS OFERTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS: 100 PUNTOS.

La valoración global de las ofertas será el resultado de sumar la puntuación obtenida en los criterios cualitativos y los criterios económicos con arreglo a la siguiente fórmula:

Puntuación global de las ofertas = PT + PE

Siendo,

(PT) – Puntuación de Criterios que dependen de un juicio de valor. Criterios cualitativos de las ofertas.

(PE) – Puntuación en Criterios mediante la utilización de fórmulas. Criterios económicos de las ofertas.

K) CONDICIONES DE ABONO DE LAS CERTIFICACIONES DE OBRAS (art. 198 y art. 240).

Periodicidad: mensual

El contratista tendrá derecho al abono de la obra que realmente ejecute con estricta sujeción al proyecto aprobado, en los términos establecidos en la LCSP y en el PCAP.

A los efectos del pago de la obra ejecutada, la Dirección de obra expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada conforme a proyecto durante dicho período de tiempo, salvo que se establezca otra periodicidad, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

En este sentido, el CZFC, tal y como se establece en el art. 198 de la Ley 9/2017 deberá aprobar las certificaciones de obras dentro de los treinta días siguientes a su



expedición.

El Consorcio de la Zona Franca de Cádiz tiene un plazo de treinta días siguientes a la fecha de comprobación y aprobación de las certificaciones de obras para proceder a su abono.

No obstante, el pago del precio de los trabajos realizados por la contratista se efectuará, previa la presentación de la factura, en el registro correspondiente y en los términos establecidos en la normativa vigente en materia de factura electrónica, y acompañada de los comprobantes correspondientes.

L) PLAZO DE GARANTÍA

PLAZO MÍNIMO 1 AÑO o, en su caso, el que el licitador proponga como mejora adicional.

Y ello sin perjuicio de la responsabilidad civil prevista en el artículo 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

La garantía será devuelta o cancelada tras el vencimiento del plazo de garantía establecido, siempre y cuando se haya cumplido satisfactoriamente el contrato.

Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultaren responsabilidades se devolverá la garantía constituida o se cancelará el aval o seguro de caución.

El acuerdo de devolución deberá adoptarse y notificarse al interesado en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de garantía. Transcurrido el mismo, la Administración deberá abonar al contratista la cantidad adeudada incrementada con el interés legal del dinero correspondiente al período transcurrido desde el vencimiento del citado plazo hasta la fecha de la devolución de la garantía, si esta no se hubiera hecho efectiva por causa imputable a la Administración. (art. 111).

M) OBLIGACIONES ESPECÍFICAS.

A.- El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución de las obras y, en su caso, de los plazos parciales fijados por el CZFC, así como del programa de trabajo presentado, siendo considerado una obligación y condición esencial del contrato.

En este sentido, el contratista se compromete a la adscripción de los medios personales y materiales suficientes y necesarios para la ejecución del contrato en el plazo ofertado,



debiendo contemplar la posibilidad de establecer varios turnos de trabajos para evitar cualquier retraso.

N) CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO. PENALIDADES ESPECÍFICAS.

El cumplimiento defectuoso de los trabajos, la demora, por causa imputable al contratista, respecto al cumplimiento de cualquiera de los trabajos programados y el incumplimiento de las obligaciones específicas del contrato podrá dar lugar, atendidas las circunstancias del caso, a la imposición de penalidades o, en su caso a la resolución del contrato con pérdida de la garantía. Y ello en función de la índole y alcance del incumplimiento que se haya producido.

Imposición de penalizaciones:

Por demora: De acuerdo con el artículo 193 de la LCSP el contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo así como, en su caso, los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva de acuerdo con los pliegos y documentación técnica que rigen este contrato; por tanto, su constitución en mora no precisará intimación previa por parte del CZFC.

Justificado por tanto en la consideración del cumplimiento de los plazos como condición esencial del contrato y en los perjuicios que puede ocasionar para el CZFC el retraso en la puesta en marcha y comercialización del Recinto Fiscal, se ha establecido, de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 193 de la LCSP, el siguiente régimen específico de penalizaciones:

Penalidades por incumplimiento del plazo total:

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en mora respecto al cumplimiento del plazo total, el CZFC podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 2.500 euros por cada día de demora.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalizaciones. En este último supuesto, el órgano de contratación concederá la ampliación del plazo que estime necesaria para la terminación del contrato.



La aplicación y el pago de estas penalizaciones no excluyen la indemnización a que el CZFC pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

Por ejecución defectuosa:

5% del valor de adjudicación del contrato sin perjuicio de la obligación de subsanar o la potestad de resolver el contrato.

En todo caso, la imposición de las penalidades no eximirá al contratista de la obligación que legalmente le incumbe en cuanto a la reparación de los defectos.

Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución:

Por incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista en materia medioambiental, social o laboral, dará lugar a la imposición de las siguientes penalidades:

Como regla general, su cuantía será un 1% del presupuesto del contrato, salvo que, motivadamente, el Órgano de Contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

Normas generales para todas las penalidades:

Todas las penalizaciones previstas en los apartados anteriores son acumulativas y no incompatibles entre sí. Cuando la suma de penalidades alcance un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación podrá acordar la resolución del contrato o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades. En este último supuesto, el órgano de contratación concederá el plazo que estime necesario para la debida realización de los trabajos.

En los supuestos de incumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que la penalización prevista no cubra los daños causados al CZFC, este exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

Estas penalizaciones se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán



efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

Ñ) CONDICIÓN ESPECIAL DEL CONTRATO (en cumplimiento del ART. 202)

La empresa contratista debe cumplir durante la ejecución del contrato las concretas condiciones especiales de ejecución en materia de inserción socio laboral, de igualdad de mujeres y hombres, de calidad de empleo y derechos laborales básicos, y de seguridad y salud laboral.

En particular, el contratista deberá cumplir durante la ejecución del contrato las siguientes condiciones, referidas al personal perteneciente o que vaya a pertenecer al conjunto de su plantilla y de los subcontratistas:

- cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.
- que el personal laboral fijo que se emplee para la ejecución del contrato sea al menos el 40% del total.
- Si a la hora de ejecutar el contrato se necesitara ampliar plantilla será requisito obligatorio contratar a desempleados de larga duración para combatir el paro. Será imprescindible, en su caso, aportar la documentación necesaria para acreditar dicha contratación.

Asimismo deberá cumplir durante la ejecución del contrato y durante el desarrollo de los trabajos las obligaciones en materia medioambiental.

Todas las condiciones especiales de ejecución serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.

Aunque el incumplimiento de estas condiciones especiales no se tipifique como causa de resolución del contrato, se tendrá en cuenta por si el mismo pudiera ser considerado como infracción grave a los efectos establecidos en la letra c) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP.

O) Condiciones para la formalización de seguros:

Seguro todo riesgo construcción.- El contratista está obligado a concertar, antes del inicio



de las obras, un seguro todo riesgo construcción por el valor de las obras y por el tiempo que dure la misma, en el que el Consorcio debe ostentar la condición de beneficiario (el mismo debe incluir capital de cobertura para los preexistentes). Esta póliza deberá mantenerse en vigor durante la realización de las obras por lo que en caso de ampliación en el tiempo de ejecución deben realizarse las prórrogas de contrato de seguro correspondientes.

Seguro de responsabilidad civil.- El contratista deberá concertar un seguro de responsabilidad civil de la construcción en el que el Consorcio ostente la consideración de asegurado, manteniendo la condición de tercero. El seguro de responsabilidad civil tendrá un límite mínimo de 1.500.000 euros por siniestro y año y un sublímite patronal de 300.000 euros, así como una franquicia máxima de 3.000 euros.

El seguro de responsabilidad civil debe incluir Post-Trabajos, a efectos de los daños que se puedan ocasionar a terceros por defectos constructivos con posterioridad a la finalización de la obra por 12 meses (a contar desde la fecha del acta de recepción final de obras). El ámbito temporal de la póliza para el resto de riesgos debe ser por siniestros ocurridos durante la vigencia de la póliza y reclamados durante dicha vigencia o hasta 24 meses después del vencimiento de la póliza.

P) SUBCONTRATACIÓN. (art. 215, 216 y 217).

La contratación por el adjudicatario de la realización parcial del contrato con terceros estará sujeta a la ley 9/2017.

En caso afirmativo, los licitadores deberán indicar en su oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o perfil empresarial del subcontratista.

El contratista remitirá al CZFC, cuando este lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberá aportar a solicitud del CZFC justificante de cumplimiento de los pagos a aquellos una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 216 y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre (EDL 2004/184272), por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales en lo que le sea de aplicación.

El incumplimiento de estas obligaciones, además de las consecuencias previstas por el



ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades por incumplimiento grave de las previstas en el pliego de cláusulas administrativas, respondiendo la garantía definitiva de las penalidades que se impongan por este motivo.

Q) MODIFICACIONES ESPECÍFICAS

A los efectos previstos en los artículos 203, 204 y 242 LCSP y sustentado en razones de interés público que tienen como única finalidad buscar el equilibrio económico de esta actuación se señala que el contrato de obra podrá ser objeto de modificación durante el plazo de ejecución de las obras en base a los siguientes supuestos que serán alternativo no cumulativos:

- Modificación convencional: Dado que dentro de las obras realizadas con anterioridad para el adecentamiento de los terrenos y obras de conservación de un antiguo edificio administrativo, que se trata de una Edificación Protegida, se realizaron obras de urbanización en el lindero existente con la calle Gibraltar, se prevé que pudieran eliminarse algunas partidas si no fuera necesaria su ejecución en esa zona.

Se estima que la posible eliminación de partidas a ejecutar por estar ya ejecutadas y conformes al Proyecto de urbanización aprobado puede suponer una modificación del importe del contrato de obras de un 10%.

El procedimiento a seguir para la modificación del contrato en este supuesto se ajustará a lo establecido en el artículo 207 de la LCSP.

4) ORGANO DE CONTRATACIÓN

Comité Ejecutivo del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz.

5) PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Procedimiento abierto ORDINARIO

6) PLAZO QUE SE LES DEBE DAR A LAS EMPRESAS PARA ENTREGAR LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y OFERTA:

El plazo para la entrega de ofertas es de 30 días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en la Plataforma de Contratación del Estado (con presentación de ofertas por medios electrónicos).



Cádiz, 12 de julio de 2022

Fdo: Fernando López Caucelo
Responsable de Proyectos y Obras.

VºBº Dirección Financiera
(apartado D del IT)