



## INFORME SOBRE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Expediente: ECD\_GIE\_2023\_44 – CONMY 2023 180000411

En relación con el contrato cuyo objeto es la **Dirección de la Obra de Construcción de 12 unidades de Secundaria en el CPI Arcosur de Zaragoza**, 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.

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

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

Por su parte, el artículo 89 de la Ley 11/2023, de 30 de marzo, de uso estratégico de la contratación pública de la Comunidad Autónoma de Aragón dispone que tendrán la consideración de órganos de contratación de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, en todo caso, las personas titulares de los departamentos 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 de 12 unidades de Secundaria en el CPI Arcosur de Zaragoza**, cuyo presupuesto de licitación es de 5.642.435,51 €, 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, 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 del servicio comenzará el día de la formalización del contrato y finalizará el día de la aprobación de la certificación final de la obra de la que depende.

El plazo previsto de ejecución de la obra es de 15 meses, con una ocupación parcial a los 9 meses.

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

El valor estimado del contrato, que coincide con el presupuesto de licitación, es de 49.464,69 € (IVA excluido) y de 59.852,27 € (IVA incluido), ascendiendo el importe del IVA a la cantidad de 10.387,58 €.

Para el cálculo del valor estimado de los honorarios se han tenido en cuenta los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos estructurales y el beneficio, tal y como se desglosa en la memoria valorada incorporada al expediente.

### **6.- Forma de pago**

Los honorarios contratados se abonarán, con la limitación de la anualidad aprobada, de la siguiente forma:

- Las certificaciones de honorarios se realizarán trimestralmente en proporción a la obra ejecutada.
- Como única excepción, y con independencia de la fecha en que termine el correspondiente trimestre, en el mes de **diciembre** se presentará una certificación de honorarios proporcional a la obra ejecutada en dicho periodo, comenzando a computarse el siguiente trimestre a partir del 1 de enero.
- La certificación final de honorarios coincidirá con el último abono (último trimestre o proporción correspondiente) y deberá presentarse como máximo en el plazo de diez días a contar desde la certificación final de la obra y una vez aportada la misma y la documentación final de la obra.

### **7.- Plazo de garantía**

El plazo de garantía del servicio será el mismo que el de la obra de la que depende, concluyendo con la suscripción por el arquitecto encargado de su prestación 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.- Declaración de urgencia**

La declaración de urgencia del expediente viene justificada por la propia urgencia con que se está tramitando 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.

## **9.- 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 URGENTE (119 de la LCSP).

## **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 superior a 300.000,00 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 2.822.000,00 € (IVA excluido).

## **11.- Criterios de adjudicación**

En este tipo de contratos complementarios al de obra, y máxime cuando ésta es de cierta entidad, 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 y conocimiento de las obras a dirigir (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 el fin de asegurar la realización de la prestación objeto del contrato con la máxima calidad.

En concreto, se valorarán los siguientes aspectos:

Cronograma dividido por semanas, que incluya el proceso constructivo y las funciones de la Dirección de Obra relacionadas con éste.

- Funciones concretas a realizar por la Dirección de Obra durante el desarrollo de ésta, incorporando la programación de las visitas a obra de acuerdo con la ocupación parcial prevista a los 9 meses del aulario y el plazo total de ejecución de 15 meses. **(0 a 25 puntos)**
- Descripción del proceso constructivo y explicación de los hitos más importantes, con objeto de llevar a cabo la obra en los plazos programados, teniendo en cuenta la ocupación parcial (planos A01, A03 y A04). **(0 a 20 puntos)**

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 22,50 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:

1. Oferta económica (0 a 20 puntos)
2. Mayor adscripción de medios personales a la ejecución del contrato (0 ó 12 puntos)
3. La mejora en las visitas programadas durante el periodo de garantía (0 a 12 puntos)
4. 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 el 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 preferentemente en formato digital o en su caso impresos en papel reciclado o procedente de bosques gestionados de forma sostenible, verificable a través de certificados como FSC, PEFC o similar.

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

- Nº expediente: ECD\_GIE\_2023\_44 (CONMY 2023 1800000411)
- Denominación: Dirección de la Obra de Construcción de 12 unidades de Secundaria en el CPI Arcosur de Zaragoza
- Valor estimado y Presupuesto de Licitación (IVA excluido): 49.464,69 €



IVA (21%): 10.387,58 €

Presupuesto de licitación (IVA incluido): 59.852,27 €

- Plazo de ejecución: desde la formalización del contrato hasta la aprobación de la certificación final de la obra de la que depende. La ejecución de la obra está prevista en 15 meses con una ocupación parcial a los 9 meses.
- Procedimiento de adjudicación: Procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación (artículos 145,146 y 156 y siguientes LCSP).
- Tramitación: Urgente (artículo 119 LCSP).
- Aplicación Presupuestaria a imputar el gasto: 18010 G/4211/602000/91002, PEP 2015/000419, del presupuesto de la Comunidad Autónoma de Aragón para los ejercicios 2023, 2024 y 2025, según el siguiente desglose:

	2023	2024	2025	TOTAL
<b>Dirección obra</b>	989,30	39.571,75	8.903,64	49.464,69
IVA	207,75	8.310,07	1.869,76	10.387,58
subtotal	<b>1.197,05</b>	<b>47.881,82</b>	<b>10.773,40</b>	<b>59.852,27</b>

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

En Zaragoza, a la fecha de la firma electrónica

José Ángel Abad Verdejo

Jefe del Área de Infraestructuras

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