

MEMORIA DE NECESIDAD RELATIVA AL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL PARQUE TORRE RAMONA (ZONA I: EJE CENTRAL), A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U.

La Memoria de necesidad e idoneidad encuentra su anclaje en el mandato del legislador recogido en los arts. 1 y 28 de la Ley 9/2018, 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-, al establecer la obligación, en este caso para la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., como poder adjudicador no Administración Pública, de celebrar únicamente los contratos necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales, dejando constancia en la documentación preparatoria del expediente, tanto de la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

Con el presente procedimiento de licitación se da cumplimiento al encargo del Gobierno de Zaragoza de fecha 27 de noviembre de 2018, mediante el cual la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., *deberá realizar cuantas actividades de carácter material, técnico o de servicios sean necesarias para la ejecución de las obras de rehabilitación del Eje Central del Parque Torre Ramona (Zona 1 del Plan Director).*

El objeto del contrato, según consta en el referido encargo así como en el certificado de existencia de fondos, de fecha 4 de abril de 2019, lo son las obras de rehabilitación del Parque Torre Ramona (Zona I:Eje Central) de la ciudad de Zaragoza. Según consta en la documentación preparatoria del expediente, las obras se financiarán a cargo de la partida presupuestaria municipal para el ejercicio 2018: "PJA 1711 74300, a Zaragoza Vivienda: Obras Parque Torre Ramona 1ª fase (Plu 2018-2019) con documento de retención de crédito n.º 182392", por un importe de 1.100.000€.

Se ha optado por la no división del contrato en lotes como garantía de correcta ejecución. Tratándose de una obra completa para el uso público, supondría una fragmentación excesiva del contrato que generaría graves dificultades de coordinación. Los distintos apartados que componen el proyecto de obras no pueden ser considerados como lotes independientes que puedan ser individualizados, dada la íntima y directa conexión que presentan unas tareas de otras desde el punto de vista técnico.

El Órgano de Contratación ha optado por utilizar para la selección de la oferta con mejor relación calidad-precio, el procedimiento abierto (art. 156 LCSP), promovándose de esta manera el acceso al mayor número de operadores económicos al tiempo que permitirá la adjudicación especialmente en base a criterios de calidad. En este sentido, pese a haberse realizado una distribución equitativa entre criterios subjetivos y cuantificables mediante cifras o porcentajes, se ha optado por un procedimiento de licitación por fases, estableciéndose un baremo mínimo de puntuación de las ofertas técnicas, por aplicación del art.145 LCSP, y dentro del límite sancionado por el art.146.3 LCSP.

Los pliegos de la licitación contemplan en dos de sus cláusulas -las relativas a condiciones especiales de ejecución y a criterios de desempate- la Instrucción relativa a la incorporación de cláusulas sociales de género en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Zaragoza, sus Organismos Autónomos y Entidades del Sector Público Municipal.

Como consecuencia de la naturaleza jurídica de poder adjudicador no Administración Pública, el presente contrato tiene carácter privado, estando sujeto a regulación armonizada, por aplicación de los artículos 19 y 101 LCSP.

Se deja constancia expresa de la insuficiencia de medios técnicos y humanos de la Sociedad Municipal para la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato.

Es por todo ello que el Área Jurídica de la Sociedad Municipal, en cumplimiento del encargo recibido del Gobierno de Zaragoza en sesión de 27 de noviembre de 2018, considera necesaria la contratación objeto del presente expediente.

En Zaragoza, a 4 de abril de 2019

La Jefa del Área Jurídica

Cristina Serrano Entío