



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

Contrato de dirección de obra y coordinación de seguridad y salud para la ejecución del Proyecto de accesos al hospital general de Teruel. Trazado alternativo.

Tipo de contrato: contrato privado

Tramitación: ordinaria

Procedimiento: abierto sujeto a regulación armonizada

Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento de las exigencias legales establecidas en el art. 63.a) 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.

1. RÉGIMEN JURÍDICO Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. constituida bajo la forma jurídica mercantil de Sociedad Limitada, se encuentra sometida a las prescripciones contenidas en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y restantes preceptos legales ordenadores de este tipo de sociedades, y cuenta con la participación, como socio único, de la Corporación Empresarial Pública de Aragón, S.L.U.

En este sentido, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. tiene la condición de empresa pública del Gobierno de Aragón a tenor de lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón. El Departamento de tutela de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. es el Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, de acuerdo al Decreto 105/2024, de 13 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón.

Así, y de conformidad con el artículo 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. tiene la consideración de Sector Público, así como de Poder Adjudicador No Administración Pública (PANAP), y como consecuencia la aplicación de lo dispuesto por la citada Ley, recogida en particular en los artículos 316 a 320 de dicha norma.

El contrato tendrá carácter privado, a tenor de lo previsto en el artículo 26 de la LCSP.

Atendiendo al valor estimado del contrato previsto en el apartado correspondiente de esta memoria, calculado conforme lo indicado en el artículo 101 de la LCSP, el presente contrato estará sujeto a regulación armonizada, y con ello se regirá por lo dispuesto en los artículos 317 de la LCSP para los PANAP.



2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación competente es el consejo de administración de conformidad con el régimen existente en la sociedad Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., encontrándose asistido de una mesa de contratación, con la composición requerida en el artículo 92 de la Ley 11/2023, de 30 de marzo, de uso estratégico de la contratación pública de la Comunidad Autónoma de Aragón. Dicha mesa de contratación desarrollará las funciones establecidas en el artículo 326 de la LCSP.

3. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato corresponde a las labores de "Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud para las obras de construcción del Proyecto de accesos al hospital general de Teruel. Trazado alternativo".

El Director de Obra será el agente que dirija el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos y dispondrá de un equipo, conforme a las necesidades que detalla el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), que estará integrado, al menos, con un profesional que hará las labores de vigilancia de la obra, un topógrafo, un coordinador de seguridad y salud, la colaboración con un laboratorio o empresa de geotecnia para el control de calidad de los materiales durante los trabajos de movimiento de tierras, y en este punto, la colaboración de un geólogo o profesional con titulación habilitante con experiencia y conocimientos en la materia y un ingeniero industrial, ingeniero técnico industrial o titulaciones oficiales homologadas equivalentes para controlar y verificar la correcta ejecución de los trabajos relacionados con el nuevo suministro de energía al hospital, el suministro secundario, el soterramiento de líneas eléctricas aéreas en baja tensión o el alumbrado público.

Los servicios que se requieren son las que se expresan en el PPT.

El art. 99 del referido texto legal (LCSP), exige la justificación en el expediente de la improcedencia de la división por lotes del objeto del contrato. Así, en el caso que nos ocupa, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato que por su propia naturaleza dificulta la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, además de 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.

En efecto, conforme a las necesidades justificadas en el párrafo primero de este apartado, resulta imprescindible propiciar la efectiva coordinación durante la ejecución de obra, conformándose, por parte del único adjudicatario del contrato, un equipo extenso multidisciplinar, especializado, organizado, intervinculado y afín (ya por pertenecer a su propia organización, ya por trabajar de forma externa, pero en colaboración habitual), en orden a que la supervisión de la obra se acometa como una unidad funcional y homogénea según requiere el cumplimiento del estricto y urgente plazo de ejecución de obra en interés público de dotar de accesos al nuevo Hospital para



el momento de puesta en funcionamiento del mismo.

4. JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO Y NECESIDAD A SATISFACER

A la fecha de licitación de este contrato se encuentra en ejecución el hospital general de Teruel, en el paraje denominado El Planizar, fuera del casco urbano. Para la puesta en funcionamiento de esta infraestructura sanitaria se hace necesario dotar de accesos y de servicios urbanos al emplazamiento donde se está levantando el hospital.

El 9 de abril de 2024 se firmó un Protocolo de actuaciones entre los Departamentos de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, y Sanidad para el desarrollo del proyecto "Sistema general viario de conexión con el nuevo hospital de Teruel" mediante el cual se determinó que el Departamento de Fomento, Vivienda, Movilidad y Logística, a través de su sociedad instrumental Suelo y Vivienda de Aragón, se ocuparía de la construcción de este vial de acceso al hospital.

La nueva infraestructura conecta la denominada Ronda de Barrios con el hospital y continúa hasta enlazar con la carretera N-420a. Tiene una longitud aproximada de 2.000 metros.

La presente licitación responde por ello a la necesidad de contar con los servicios de "Dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud durante las obras de construcción del "Proyecto de accesos al hospital general de Teruel. Trazado alternativo".

Para dar satisfacción a la necesidad de contratación objeto de este procedimiento, Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. no dispone de medios adecuados ni suficientes, considerando asimismo la no conveniencia de ampliación de estos a estos efectos. En este sentido, se requiere un equipo para el que se estima idóneo y adecuado acudir a la contratación externa por los motivos seguidamente expuestos.

No obstante los técnicos empleados de la sociedad o las ampliaciones de la plantilla que, en su caso, pudieran ser aprobadas con posterioridad, tienen por función dar cobertura al seguimiento e impulso general de las obras y actuaciones por razón del incremento de volumen de la actividad societaria, mientras que, específicamente la presente actuación, requiere de la dirección de un profesional con titulación como Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, con una experiencia concreta en los últimos años y con ejercicio de funciones de Dirección de Obra en obras civiles, dada la complejidad de la misma, además de ser necesario que su labor se lleve a cabo con una dedicación de su jornada laboral de al menos un 25%, y que, a su vez, coordine un equipo de medios humanos con titulaciones muy diversas y específicas (como es el caso del vigilante de obra o el topógrafo), de las que Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. no dispone en su plantilla para su asignación con la dedicación requerida.



5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con el artículo 156 de la LCSP, se articula el presente procedimiento de contratación como un procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada por razón de su valor estimado. De tal modo, según lo dispuesto en el apartado 2 de dicho precepto, el plazo de presentación de proposiciones no será inferior a treinta y cinco días naturales, contados desde la fecha de envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea, sin perjuicio de que dicho plazo general pueda reducirse por la concurrencia de las circunstancias indicadas en el apartado 3 de aquel artículo, de forma que, al aceptar el órgano de contratación la presentación de ofertas por medios electrónicos, dicho plazo puede reducirse en cinco días.

De otra parte, y de acuerdo con el artículo 135 de la LCSP, el anuncio de licitación se publicará en el perfil de contratante, así como en el «Diario Oficial de la Unión Europea».

6. VALOR ESTIMADO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Calculado conforme el artículo 101 de la LCSP, el valor estimado global del contrato asciende a la cantidad de Doscientos sesenta y tres mil trescientos noventa y tres euros y cincuenta y cuatro céntimos de euro (263.393,54 €), IVA no incluido, considerado como importe máximo que, en su caso, puede alcanzar el contrato licitado.

Valor estimado	
Importe de licitación (IVA excluido)	219.992,18 €
Importe de las modificaciones previstas (IVA excluido)	43.401,36 €
Total valor estimado del contrato (IVA excluido) -importe máximo-	263.393,54 €

Presupuesto base de licitación		
Importe de licitación (IVA excluido): 219.992,18 €	Tipo IVA: 21% Importe IVA: 46.198,36 €	Presupuesto base de licitación (IVA incluido): 266.190,54 €

Para dar cumplimiento al mismo texto legal, en su art. 100 y 102, se refleja seguidamente el Presupuesto Base de Licitación, entendido como el límite máximo de gasto, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido de forma justificada. Sistema de retribución del precio (art. 102.4 LCSP).



CONTRATO DE SERVICIOS
 Procedimiento abierto sujeto a
 regulación armonizada
Expediente: SERV/2024/6

ESTIMACIÓN HONORARIOS DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACCESOS AL HOSPITAL GENERAL DE TERUEL. TRAZADO ALTERNATIVO (en euros)

Base: Honorarios orientativos Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos

PEM obras a ejecutar	6.781.462,75
Tabla de Honorarios Orientativos CICCPC	
PEM hasta 6.000.000,00 €	
PEMR1	5.070.000,00
Exceso de PEM proyecto sobre 6.000.000,00 €	781.462,75
PEMR2	429.804,51
PEMR	5.499.804,51
Ca	1,00
Cb	0,04
Honorarios (PEMR*Ca*Cb)	219.992,18
	219.992,18
Honorarios Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud (sin IVA)	

ESTIMACIÓN IMPORTE MODIFICADO PREVISTO POR REDACCIÓN Y DIRECCIÓN OBRAS DE UN PROYECTO MODIFICADO (en €)

PEM obras a ejecutar	6.781.462,75
Hipótesis del posible incremento de ejecución de obras	8%
Incremento PEM	542.517,02
Redacción proyecto (4% s/PEM)	21.700,68
Dirección obras y CCSS (4% s/PEM)	21.700,68
TOTAL HONORARIOS SIN IVA	43.401,36

7. MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 204 de la LCSP, el pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) describe una circunstancia como modificación contractual prevista.

El supuesto de hecho objetivo que debe darse para que se produzca la modificación refiere a que se produzca la circunstancia de que, por concurrencia de cualesquiera de los supuestos legales en materia de contratación del sector público, durante la ejecución de las obras a dirigir fuera necesario redactar uno o varios modificados de cualesquiera de los proyectos.

La modificación contractual prevista del contrato objeto de este contrato alcanzará a las labores de redacción del/de los proyecto/s modificado/s de las obras a dirigir, así como a la correspondiente dirección facultativa del/de los mismo/s con la totalidad de



los medios adscritos solicitados para los proyectos originarios hasta la finalización de las obras.

En cuanto a las condiciones de la modificación (reglas de tramitación que se seguirán para determinar los nuevos precios, procedimiento de fijación de nuevo plazos, etc.), serán las siguientes:

En el supuesto de que hubiere de modificarse el proyecto en cualquiera de sus determinaciones, se procederá a emitir informe justificativo al respecto, sometiéndose a la aprobación, en su caso, del expediente de modificación del proyecto en cuestión ante el Consejo de Administración de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., órgano de contratación del contrato de obra. En el caso de que el inicio de dicho expediente de modificación de proyecto fuere aprobado por el citado órgano, se procederá a la comunicación al Consultor otorgándole un plazo de cinco (5) días para que formule las alegaciones que estime convenientes, transcurridos los cuales se dará por operada la modificación contractual del presente contrato, solicitándose el reajuste de la garantía del presente contrato, esto es, aportando a Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. el 5% de dicho importe adicional total, por cualquiera de los medios de garantía previstos en la LCSP.

Aportada dicha garantía, se procederá a la suscripción de una adenda al contrato que contemplará tanto la redacción, como dirección facultativa de la modificación planteada y la redacción, en su caso, así como dirección facultativa con el alcance indicado en el apartado anterior, de cualesquiera nuevas modificaciones de proyectos que, en su caso, surgieren posteriormente durante las obras. Es por ello que dicha adenda recogerá el importe adicional total previsto en el subapartado "Importe de las modificaciones previstas" del apartado E de este pliego, aplicándosele la baja ofertada por el Consultor (esto es, 43.401,36 €, IVA no incluido, menos baja ofertada), para la totalidad de las modificaciones de proyectos que pudieren llegar a surgir hasta la finalización de las obras.

Sin perjuicio de todo lo anterior, y conforme a la legislación, la/s modificaciones de cualesquiera de los proyectos requerirán de la emisión de los informes justificativos oportunos y de la aprobación del inicio del correspondiente/s expediente/s de modificación por parte del órgano de contratación en cada uno de los casos. Igualmente, conforme a los restantes trámites oportunos, el órgano de contratación deberá aprobar los proyectos modificados redactados por el Consultor.

El porcentaje del precio de adjudicación del contrato al que como máximo puedan afectar es el indicado en la explicación anterior.

El abono de esta modificación prevista del contrato, con el importe especificado en apartados anteriores, se llevará a cabo tras la aprobación por parte del órgano de Contratación del proyecto modificado que se haya redactado. Cuando esto suceda, se notificará al redactor, el cual emitirá una factura que será abonada a los 30 días desde la aprobación de la misma por parte del Departamento Técnico de Suelo y Vivienda de



Aragón, S.L.U.

8. PLAZO DE DURACIÓN

El contrato tendrá la misma duración que el contrato de ejecución de obras, extendiéndose desde la presentación del Plan de Seguridad y la firma del acta de inicio y comprobación del replanteo hasta la aprobación por el órgano de contratación de las certificaciones finales y la entrega de la documentación final de las obras.

La duración estimada de las obras se prevé en 19 meses desde la firma del acta de replanteo; en cualquier caso, el hospital deberá disponer de accesos y servicios urbanos, tal y como ya se ha mencionado, cuando entre en servicio. Como esta fecha puede ser anterior a que la totalidad de las obras hayan finalizado, se establecerá en la licitación de las obras un plazo parcial de 13 meses para la finalización del acceso por la N420a y los servicios urbanos (aunque éstos tengan carácter provisional). De esta forma, se llevará a cabo una recepción parcial de las obras a los 13 meses desde la firma del acta de replanteo para que ésta pueda ponerse en servicio.

9. CRITERIOS DE SOLVENCIA

La solvencia económica y financiera y técnica o profesional, se acreditará mediante la aportación de los documentos a que se refieren los criterios de selección seguidamente indicados:

Solvencia económica y financiera (artículo 87 LCSP)

Declaración sobre el volumen anual de negocios del licitador referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos.

Criterios: Volumen anual de negocios por importe de 240.000,00 € (IVA no incluido).

Se acreditará mediante: El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Alternativamente, para el caso de los licitadores que sean personas físicas o sociedades profesionales, la solvencia económica podrá acreditarse de la siguiente forma:

Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales.

Criterios: El licitador tendrá suscrita y mantendrá al corriente de pago una póliza de seguro de indemnización por riesgos profesionales con cobertura mínima de 500.000,00 € o, en su



caso, compromiso de elevar la cuantía límite de la Póliza hasta un importe no inferior al mencionado, debiendo garantizarse el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

Se acreditará mediante: copia de la póliza o certificado expedido por la aseguradora.

Solvencia técnica o profesional (artículo 90 LCSP)

Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución. Cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de tres años antes.

Criterios: El licitador deberá haber desarrollado en los últimos 10 años en el momento de la licitación 1 Dirección de Obra o Asistencia Técnica a la Dirección Facultativa/Dirección de Obra de obras civiles de cualquier índole: construcción de carreteras, autovías o ferrocarriles, urbanizaciones, balsas, presas, sistemas de abastecimiento y/o saneamiento de municipios, traídas de agua, ejecución de emisarios, estaciones depuradoras, plantas potabilizadoras, etc. El importe de esta obra, individualmente considerada, deberá ser igual o superior a 2.000.000,00 €, en ejecución por contrata antes de IVA.

Se acreditará mediante: certificados de buena ejecución del promotor de tales obras, que indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras.

A tal efecto, se ha entendido necesario ampliar el plazo de los tres años, permitiéndose que se acredite dentro del plazo de los diez últimos años, y ello para garantizar un nivel adecuado de competencia.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 11.5 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en la redacción dada por el Real Decreto 773/2015, NO se exime a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera, y técnica y profesional.

Un mismo empresario NO podrá concurrir para completar la solvencia de más de un licitador.

10. ADSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES

Se exigirá a los licitadores, nacionales y extranjeros, en el caso de ser propuestos como adjudicatarios, adscribir obligatoriamente para la ejecución de este contrato los medios que se relacionan en los apartados siguientes.

En la fase de licitación será suficiente que el licitador aporte la DRU en materia de Contratación Pública, cumplimentada conforme a lo establecido en el Anexo III. Con



carácter previo a la adjudicación, el licitador que haya presentado la mejor oferta deberá acreditar la efectiva disposición de los medios al contrato según se dispone en el presente pliego.

Estos medios personales y materiales formarán parte de la propuesta presentada por los licitadores y, por lo tanto, del contrato que se firme con el adjudicatario. Por este motivo, deberán ser mantenidos por la empresa adjudicataria durante todo el tiempo de realización de este servicio. Cualquier variación respecto a ellos deberá ser comunicada a Suelo y Vivienda de Aragón. Su incumplimiento podrá ser causa de resolución del contrato.

10.1. Compromiso de adscripción de medios personales

Los medios personales que los licitadores se comprometerán a adscribir a los servicios o trabajos objeto del presente contrato son los siguientes:

- Un Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos o titulación homologada equivalente, que será el técnico responsable del contrato y Director de la Obra. Será también responsable de la interlocución con la propiedad, con el contratista y con el resto de entidades que puedan participar en la construcción. Deberá contar con una experiencia mínima profesional de 15 años, habiendo debido desarrollar, dentro de los últimos 10 años, al menos, una Dirección de Obra o Asistencia Técnica a la Dirección Facultativa/Dirección de Obra de obras civiles de cualquier índole: construcción de carreteras, autovías o ferrocarriles, urbanizaciones, balsas, presas, sistemas de abastecimiento y/o saneamiento de municipios, traídas de agua, ejecución de emisarios, estaciones depuradoras, plantas potabilizadoras, etc. El importe de esta obra, individualmente considerada, deberá ser igual o superior a 2.000.000,00 €, en ejecución por contrata antes de IVA. La dedicación de esta persona a este contrato será del 25% de la jornada laboral.
- Un profesional que hará las labores de vigilancia de la obra, con conocimientos técnicos demostrables en ejecución de obras y con una dedicación del 100% de la jornada laboral.
- Un topógrafo, para realizar las labores de topografía, comprobación de replanteo, comprobación de la ejecución o mediciones, con la dedicación que la obra y su avance requieran.
- Un coordinador de seguridad y salud, con las funciones y responsabilidades que establezca la legislación vigente.
- Colaboración con un laboratorio o empresa de geotecnia para el control de calidad de los materiales durante los trabajos de movimiento de tierras. Durante este periodo un geólogo o profesional competente con experiencia y



conocimientos deberá ir al menos una vez al día al emplazamiento de la obra al objeto de controlar el tipo y características del material de desmonte, su aptitud para su uso como terraplén "todo-uno", la adecuación del mismo a las especificaciones del proyecto o del PG3, la calidad del material empleado como terraplén y como base para la explanada, etc. Es decir, para verificar la calidad de los materiales extraídos y empleados en la ejecución de las obras, así como los materiales de aportación externa y su adecuación a la normativa. Esta persona reportará los datos al Director de la Obra para conocimiento de éste y así facilitarle y ayudarle en la oportuna toma de decisiones.

- Un ingeniero industrial, ingeniero técnico industrial o titulaciones oficiales homologadas equivalentes para controlar y verificar la correcta ejecución de los trabajos relacionados con el nuevo suministro de energía al hospital, el suministro secundario, el soterramiento de líneas eléctricas aéreas en baja tensión o el alumbrado público. Si fuera necesario redactar algún proyecto con este fin, se encargará de la redacción, de la dirección de la obra, así como del visado del proyecto.

La experiencia requerida se justificará por el adjudicatario, en relación con el técnico responsable del contrato y director de obra, mediante certificados de buena ejecución del promotor de tales obras, que indicarán, además de la obra de que se trate, el importe, las fechas y el lugar de ejecución de la misma, así como otros datos de los indicados que resulten precisos para justificar la experiencia.

10.2. Compromiso de adscripción de medios materiales

El técnico responsable del contrato tendrá suscrita y mantendrá al corriente de pago todas las pólizas de seguros que sean necesarias, para cubrir la total responsabilidad civil o penal en los trabajos a realizar. En concreto, deberá mantener suscritas, con carácter necesario, Póliza de Responsabilidad Civil individual con un límite mínimo de 500.000,00 € y coberturas de Responsabilidad Civil, Explotación y Patronal que estará vigente durante la ejecución de las obras y hasta la finalización del plazo de garantía de las mismas.

En la fase de licitación será suficiente que el licitador aporte la DRU en materia de Contratación Pública, cumplimentada conforme a lo establecido en el Anexo III. Con carácter previo a la adjudicación, el licitador que haya presentado la mejor oferta deberá acreditar la efectiva disposición de los medios al contrato según se dispone en el presente pliego.

El adjudicatario estará obligado a contar con todos los vehículos, medios informáticos y cualquier otra clase de medios que se requieran para la correcta ejecución de las



prestaciones objeto del contrato, cuyos costes quedan incluidos en el precio del contrato.

11. CONDICIONES DE SUBCONTRATACIÓN

La subcontratación se regirá por lo previsto en el artículo 215 de la LCSP. No se establecen condiciones particulares de subcontratación para la realización parcial de la prestación.

12. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Criterios de adjudicación subjetivos sujetos a juicio de valor (sobre B)	Ponderación
<p>1 MEMORIA DE CONOCIMIENTO DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR.</p> <p>Se atenderá al grado de detalle y conocimiento de las obras que es necesario llevar a cabo según el proyecto.</p> <p>Subcriterios:</p> <p>1.1 CONOCIMIENTO DE LOS TRABAJOS</p> <p>Se valorará la claridad, concisión y el grado de conocimiento de los trabajos a realizar por el contratista de las obras que se demuestre, señalando las partes constituyentes más importantes de la obra. En ningún caso deberá ser copia de la memoria del proyecto.</p> <p>Se puntuará este subcriterio de 0 a 10 puntos.</p> <p>1.2 ANÁLISIS DEL PROYECTO</p> <p>Se analizarán los diferentes documentos del proyecto al objeto de detectar posibles discrepancias, errores, incoherencias, etc. entre los mismos. Se valorará la detección de estos posibles errores, siempre que sean sustanciales o de cierta importancia técnica o económica para la obra, así como la claridad y concisión en la descripción de los mismos.</p> <p>Se puntuará este subcriterio de 0 a 10 puntos.</p> <p>En estos apartados, además de lo ya manifestado, se valorará especialmente que dicho estudio analice, complemente y actualice las previsiones de los proyectos en todo lo necesario.</p> <p>DOCUMENTACIÓN: Se presentará una Memoria Expositiva de un máximo de 10 páginas (si se superan estas 10 páginas, no</p>	<p>Hasta 20 puntos</p>



	<p>serán valoradas aquellas que se superen), escrita con letra tipo arial, tamaño 10 puntos, con interlineado sencillo, desarrollando el análisis procedente en correspondencia a los aspectos a valorar. A estos efectos no se computará la hoja en la que aparezcan el/los índices, si los hubiera.</p>	
2	<p>MEMORIA DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS DE DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD.</p> <p>El licitador describirá cómo plantea desarrollar las labores de Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud. Qué trabajos hará, en qué orden, con qué frecuencia, cómo los documentará, etc. Se valorará que la exposición sea acorde a los medios a emplear y a los trabajos de control de calidad, económico y de seguridad durante la ejecución de las obras, para la realización de los cuales se contrata este trabajo.</p> <p>Se puntuará este apartado de 0 a 15 puntos.</p> <p>DOCUMENTACIÓN: Se presentará una Memoria Expositiva de un máximo de 5 páginas (si se superan estas 5 páginas, no serán valoradas aquellas que se superen), escrita con letra tipo arial, tamaño 10 puntos, con interlineado sencillo, desarrollando el análisis procedente en correspondencia a los aspectos a valorar. A estos efectos no se computará la hoja en la que aparezcan el/los índices, si los hubiera.</p>	Hasta 15 puntos
3	<p>PLANTEAMIENTO DE LA FORMA DE ACOMETER LA OBRA.</p> <p>Planteamiento de la forma de acometer la obra para que el hospital pueda contar con servicios urbanos antes de la finalización de la parte inicial del vial afectado por las líneas eléctricas.</p> <p>Se deberá exponer la forma en la que el licitador piensa que se pueden ejecutar los servicios urbanos considerando que la obra se podría tener que acometer en dos fases según se expone en el PPT de esta licitación. Cuál será el proceso de la obra, si se podrán construir todos los servicios de forma definitiva, si no fuera así cuáles habría que hacer de forma provisional y cómo se deberían hacer o cuáles se podrían ejecutar con carácter definitivo, pero modificando el trazado, qué tareas se ejecutarían las primeras, cuáles después y cuáles</p>	Hasta 14 puntos



<p>las últimas. Siempre se deberá tener en consideración no anular los servicios existentes actualmente hasta no disponer de los nuevos en funcionamiento, así como los movimientos de tierras a ejecutar y otras cuestiones que el licitador considere que puedan ser importantes de cara a la construcción.</p> <p>Deberá ser una exposición clara y sucinta, a la que se podrán incorporar figuras o esquemas, y que reflejará el desarrollo de la obra que el licitador piensa que se deberá llevar a cabo para conseguir el objetivo marcado.</p> <p>Se valorará la claridad, concisión y la adecuación del estudio, de las tareas y de su secuencia a la ejecución de la obra en plazo.</p> <p>Se puntuará este apartado de 0 a 14 puntos.</p> <p>DOCUMENTACIÓN: Se presentará una Memoria Expositiva de un máximo de 8 páginas (si se superan estas 8 páginas, no serán valoradas aquellas que se superen), escrita con letra tipo arial, tamaño 10 puntos, con interlineado sencillo, desarrollando el análisis procedente en correspondencia a los aspectos a valorar. A estos efectos no se computará la hoja en la que aparezcan el/los índices, si los hubiera.</p>	
TOTAL	Hasta 49 puntos

Criterios de adjudicación objetivos sujetos a valoración automática (sobre C)	Ponderación
<p>1 CRITERIO: OFERTA ECONÓMICA</p> <p>Se valorará la reducción del precio del contrato respecto al importe de licitación establecido en esta convocatoria (Apartado D del cuadro-resumen de este pliego) presentándose la oferta económica con el compromiso del licitador de ejecución del contrato a su riesgo y ventura.</p> <p>DOCUMENTACIÓN: Anexo VII.1</p> <p>Para el caso de Uniones Temporales de Empresarios o Profesionales, dicha oferta económica deberá suscribirse conjuntamente.</p> <p>Cada licitador, por sí mismo o formando parte de un mismo grupo empresarial o unión temporal de empresas, no podrá</p>	Hasta 45 puntos



presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otras empresas o profesionales si lo ha hecho individualmente o figurar conjuntamente en más de una Unión Temporal de Empresas o Profesionales. La contravención de este principio dará lugar a la desestimación de todas las presentadas.

La proposición económica se presentará en caracteres claros o escrita a máquina y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, los datos fundamentales para considerar la oferta.

FÓRMULA: Se define, para la oferta económica de cada licitador:

Bi = baja porcentual correspondiente a cada oferta (Pi), calculada respecto al presupuesto de licitación (PL)

$$Bi = 100 * (PL - Pi) / PL$$

Además, se tiene a partir del conjunto de las ofertas admitidas en la licitación y sus respectivas bajas porcentuales:

Bmax = baja correspondiente a la oferta de menor importe de todas las admitidas, o baja porcentual máxima.

Bm = media aritmética de las bajas porcentuales de todas las ofertas admitidas.

Bm-5 = baja media de todas las ofertas admitidas, decrementada en 5 unidades porcentuales.

Bm-10 = baja media de todas las ofertas admitidas, decrementada en 10 unidades porcentuales.

La puntuación económica (PE) será en cada caso:

- Para $Bi = 0$ $PE = 0$

- Si $0 < Bi \leq (Bm-10)$, $PE = 23 \times Bi / (Bm - 10)$

- Si $(Bm-10) < Bi \leq (Bm-5)$, $PE = 12/5 \times (Bi - (Bm-10)) + 23$

- Si $(Bm-5) < Bi \leq Bm$, $PE = 7/5 \times (Bi - (Bm-5)) + 35$

- Si $Bm < Bi \leq Bmax$, $PE = 3 \times (Bi - Bm) / (Bmax - Bm) + 42$

La puntuación económica (PE) de cada oferta se redondeará al segundo decimal más próximo, sin haber efectuado redondeo alguno en el cálculo de las bajas ni en ningún otro cálculo. Se acompaña croquis de la puntuación:



En cuanto a las ofertas con valores desproporcionados se estará a lo dispuesto en el apartado 2 de este anexo.

2 CRITERIO: MEJORA. EXPERIENCIA ADICIONAL DEL TÉCNICO QUE ACTUARÁ COMO DIRECTOR DE OBRA.

Hasta 6 puntos

La organización, cualificación y experiencia de la persona adscrita al contrato como Director de Obra. Se valorará su experiencia adicional con respecto a la solvencia mínima requerida, otorgándose puntuación exclusivamente por cada una de las Direcciones de Obra llevadas a cabo por la citada persona en obras de urbanización (con todos los servicios urbanos que le son inherentes a estas obras), obras de construcción de líneas de FFCC o en obras de carreteras.

DOCUMENTACIÓN: Anexo VII.4 del PCAP. El licitador que resulte adjudicatario de manera provisional, deberá presentar, entre otros documentos, para formalizar la adjudicación definitiva, certificado acreditativo del promotor de la obra donde aparezcan los datos más relevantes de la misma: denominación, lugar de ejecución, fechas de duración de la obra, descripción somera de la obra e importe final en euros. Se puntuará cada obra adicional en la que haya actuado como Director de Obra, con los criterios antes mencionados, con un máximo de 2 obras, otorgándose 3 puntos a cada una de ellas, esto es:

- Experiencia acreditada de haber dirigido 1 obra de urbanización, carreteras o ferrocarriles: 3 puntos.
- Experiencia acreditada de haber dirigido 2 obras de



urbanización, carreteras o ferrocarriles: 6 puntos.	
TOTAL	Hasta 51 puntos

Parámetros para determinar el carácter anormalmente bajo de la oferta en su conjunto:

Ofertas anormalmente bajas (artículo 149 de la LCSP y 85 del Reglamento Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas):

Se aplicarán los siguientes parámetros para apreciar las ofertas anormalmente bajas, considerándose como tales aquellas que se encuentren en los siguientes supuestos:

Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Criterios sociales de desempate:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 11/2023, de 30 de marzo, de uso estratégico de la contratación pública de la Comunidad Autónoma de Aragón en el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas como las más ventajosas, tendrán preferencia, siempre que se haya presentado la documentación acreditativa, las empresas con porcentaje superior al dos por ciento de personas trabajadoras con discapacidad, y en caso de empate entre aquellas, tendrá preferencia la empresa que disponga del mayor porcentaje de personas trabajadoras fijas con discapacidad en su plantilla (artículo 74.4 de la Ley 5/2019, de 21 de marzo, de derechos y garantías de las personas con discapacidad en Aragón). Finalmente, si tras la aplicación de los



anteriores criterios previstos, persiste el empate, será de aplicación lo dispuesto en la legislación básica de contratación pública (artículo 147.2 de la LCSP).

12. FORMA DE PAGO DEL PRECIO

Conforme a lo previsto en el art. 319.1 de la LCSP es aplicable la forma de pago estipulada en el art. 198.4 de la LCSP.

A los efectos establecidos en el art. 103 de la LCSP, se establece expresamente que no procederá la revisión de precios del contrato.

13. CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y OTRAS CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO

En el expediente constarán los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas en los que se contemplarán todos los aspectos esenciales del contrato, penalidades y demás consideraciones requeridas.

Zaragoza, a fecha de firma electrónica

LACASTA CLAVER,
AMALIA
(AUTENTICACIÓN)

Firmado digitalmente por
LACASTA CLAVER, AMALIA
(AUTENTICACIÓN)
Fecha: 2024.09.03 15:19:28
+02'00'

Amalia Lacasta Claver

Responsable Departamento Técnico
Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

Diligencia de supervisión del Pliego de Cláusulas
Particulares del presente procedimiento,

Zaragoza, a fecha de firma electrónica

Vº Bº,

25172909F
RAQUEL LAHOZ
(R: B50907328)

Firmado digitalmente
por 25172909F
RAQUEL LAHOZ (R:
B50907328)
Fecha: 2024.09.03
15:21:54 +02'00'

Raquel Lahoz Penón

Responsable Departamento Jurídico
Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.



CONTRATO DE SERVICIOS
Procedimiento abierto sujeto a
regulación armonizada
Expediente: SERV/2024/6

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

A la VISTA de la memoria justificativa de necesidades a satisfacer en relación con el procedimiento de contratación precedente, y en virtud de las facultades conferidas por virtud de apoderamiento de Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U.

Este órgano de contratación, RESUELVE

Acordar el inicio del procedimiento de contratación de la “Dirección de obra y coordinación de seguridad y salud para la ejecución del Proyecto de accesos al hospital general de Teruel. Trazado alternativo”, en los términos señalados en los apartados precedentes y en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

Zaragoza, a fecha de firma electrónica

Octavio López Rodríguez
Presidente del Consejo de Administración
Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.
(En representación del Órgano de Contratación)