



MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Las prestaciones que constituyen el objeto de este contrato son necesarias e idóneas para al cumplimiento de los fines que tiene encomendados la Jefatura Central de Tráfico de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 "Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación" 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-.

Las actuales dependencias de la Jefatura Provincial de Tráfico de Zaragoza se sitúan en la planta baja-local de un edificio de viviendas de la Vía Universitat nº 4 de dicha localidad. Dada la antigüedad del edificio, que data aproximadamente del año 1974, la limitación geométrica y arquitectónica del mismo, así como la necesidad de adaptación a las nuevas tecnologías implantadas por este Organismo Autónomo Jefatura Central de Tráfico (DGT) para dar un mejor servicio a la ciudadanía, se plantea la oportunidad de trasladarse a un edificio de oficinas de mayor funcionalidad.

Para ello, en la anterior década del presente siglo, la DGT formaliza el 30 de diciembre de 2010, mediante escritura pública, la compra del inmueble Edificio Dinamiza 2B/C (actualmente RANILLAS 3B) del Parque Empresarial Dinamiza - Expo Zaragoza, situado en la actualmente denominada Avenida de Ranillas nº 63 de Zaragoza (antes Av. Pablo Ruiz Picasso nº 63).

En la actualidad, en dicho local sólo se ha implantado el Centro de Gestión del Tráfico (CGT), en las plantas 2ª y 3ª y de manera parcial (con licencia de apertura concedida el 17 de marzo de 2016), continuando el grueso de los servicios de la Jefatura Provincial en la Vía Universitat nº4 de Zaragoza.

Puesto que era y es prioridad de Tráfico trasladar al resto de su personal a las nuevas dependencias de la Expo, para mejorar las condiciones de sus espacios de trabajo, el 10 de diciembre de 2021 la Dirección General de Tráfico encarga a Santiago Carlos Pozo López y a Juan Fernando Fraile Sánchez (arquitecto e ingeniero técnico industrial, respectivamente, del Área de Presupuestos y Gestión Patrimonial de este Organismo) la redacción de un Proyecto Básico y de Ejecución, que contemple las nuevas necesidades de la Jefatura Provincial. Dicho proyecto posibilitará realizar el traslado al nuevo inmueble, una vez ejecutadas las obras de adecuación proyectadas.

Los trabajos se describen en la Memoria Constructiva del proyecto de "Obras de acondicionamiento en edificio Ranillas 3B del parque empresarial Dinamiza Expo", para la Jefatura Provincial de Tráfico de Zaragoza, con un presupuesto base de licitación de 1.306.105,41 euros (incluido IVA), en el que se ha desarrollado la intervención. Dicha intervención consistirá fundamentalmente en:

- La adecuación funcional y redistribución de espacios mediante tabiquería modular.
- La consiguiente modificación de las derivaciones individuales de las instalaciones y sustitución de luminarias a "LED".
- La renovación de los revestimientos de los paramentos verticales y horizontales de las plantas baja, 1ª, 2ª y 3ª del edificio Ranillas 3B.

2.- ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Se ha elegido el procedimiento abierto para la contratación de las prestaciones objeto de este contrato porque es el procedimiento que garantiza la máxima concurrencia y eficiencia en la asignación de los



recursos públicos, disponiendo el propio artículo 156.1 LCSP que *“en el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar proposición...”*.

Siendo así, es el procedimiento que mejor garantiza la libertad de acceso a la licitación, la publicidad y transparencia, la no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

3.- CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL, Y ECONÓMICA Y FINANCIERA

Conforme al artículo 77.1 a) de la LCSP, es requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. La clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.

Conforme a la propuesta recogida en el anejo 8 del proyecto la clasificación será la siguiente: Grupo “C”, Subgrupo “4”, Categoría 4.

Conforme a lo indicado en el artículo 76.2 de la LCSP, en este contrato se exige que los licitadores se comprometan a la adscripción de medios contemplados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

La obligación de adscribir dichos medios tiene el carácter de obligación contractual esencial y su incumplimiento lleva aparejada la resolución de contrato de acuerdo a la cláusula 23.2.5 del PCAP conforme a lo establecido en el artículo 211.1.f) de la LCSP.

4.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación recogidos en este expediente de contratación se han formulado objetivamente con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, garantizando la competencia efectiva de las ofertas presentadas por los licitadores. Dichos criterios se encuentran vinculados al objeto del contrato refiriéndose directamente a las prestaciones que constituyen el objeto del mismo.

Así se han establecido una pluralidad de criterios, en interés de servir de base para la adjudicación del contrato a la oferta más ventajosa para la Administración, que se indican a continuación:

A.- CRITERIOS VALORADOS MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS, CUANTIFICABLES O PONDERABLES DE FORMA AUTOMÁTICA, ARITMÉTICOS, VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJE: HASTA 60 PUNTOS.

En primer lugar, la adjudicación se basará en el precio con criterios aritméticos o evaluables mediante aplicación de fórmulas correspondientes a la oferta o proposición económica que se adopta en aras a valorar de forma automática la oferta más ventajosa económicamente para la Administración. Representa el mayor porcentaje de la puntuación para la adjudicación, el 60%.

A.1.- oferta o proposición económica: Hasta 60 puntos.

La proposición, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo que figura en el **Anexo 2.1** del presente pliego.

La oferta económica se valorará en función de la oferta más favorable para la Administración, siguiendo el siguiente criterio:



Hasta 60 puntos, de acuerdo con la siguiente fórmula compuesta que tiene dos componentes, aplicándose uno u otro en función del punto de inflexión determinado por la baja media:

$$P_{of} = 60 \times \sqrt{1 - \frac{(B - B_{m\acute{a}x})^2}{(B_{m\acute{a}x})^2}} \longrightarrow \text{Si } B_{of} \geq B_{media}$$

$$P_{of} = P_{media} \times \frac{B_{of}}{B_{media}} \longrightarrow \text{Si } B_{of} < B_{media}$$

Donde:

P_{of} = Puntuación de la oferta económica de la empresa que se puntúa. (Puntuación del ofertante)

B_{of} = Baja en % del ofertante

$B_{m\acute{a}x}$ = Baja en % de la oferta de menor importe

B_{media} = Baja promedio en % de todas las ofertas económicas

P_{media} = Puntuación correspondiente a la baja promedio (B_{media}) de todas las ofertas económicas

Las operaciones y las puntuaciones de este apartado se calcularán con una aproximación de dos decimales.

No se admitirán las ofertas económicas que superen el presupuesto base de licitación.

CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIÓN:

A.1. OFERTA ECONÓMICA.

60.00 Puntos

TOTAL A. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA: 60.00 Puntos

B.- CRITERIOS VALORADOS MEDIANTE O PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR, EVALUABLES DE FORMA NO AUTOMÁTICA, NO ARITMÉTICOS: HASTA 40 PUNTOS.

En segundo lugar, los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor tendrán una ponderación del 40% del total. Estos criterios de adjudicación sometidos a juicios de valor, de carácter técnico y menos preponderantes, corresponden a la valoración técnica de la planificación de la obra en sus distintos aspectos, criterios que permiten identificar la oferta que presenta la mejor relación coste-eficacia. Son los siguientes:

B.1.- Memoria técnica/estudio detallado del Proceso constructivo - Organización de la obra: Hasta 28 puntos.

Serán evaluadas de acuerdo con los criterios que a continuación se expresan y requerirán en cada caso la aportación de la documentación justificativa correspondiente.

Tabla de baremación del grado de conocimiento del proyecto, de la viabilidad e idoneidad de la programación de la obra y de los planes y propuestas organizativas encaminadas a garantizar la coexistencia de la ejecución de las obras y el mantenimiento de las actuales actividades propias del Centro de Gestión del Tráfico de Zaragoza



CONCEPTO	Puntuación máxima
<p>PLAN DE TRABAJO - PLANIFICACIÓN DE LA OBRA:</p> <p>a) Racionalidad y viabilidad del diagrama de barras propuesto.</p> <p>b) Coherencia de la documentación complementaria (Pert, Gantt estudio de tiempos, actividades y rendimientos, caminos críticos) de las que se deduzcan las previsiones del diagrama de barras.</p> <p>c) Coherencia e idoneidad del plazo propuesto en relación a los equipos y maquinaria ofertada.</p> <p>d) Adecuación de las características cualitativas y cuantitativas de los equipos, maquinaria y medios auxiliares, a la mayor garantía de calidad de la obra y para el mejor cumplimiento del programa de trabajos que excedan de los mínimos exigidos en el PPTP.</p> <p>e) Adecuación de las características cualitativas y cuantitativas de los medios personales, técnicos y mandos intermedios, a la mayor garantía de calidad de la obra y para el mejor cumplimiento del programa de trabajos que excedan de los mínimos exigidos en el PPTP.</p> <p>f) Racionalidad de los importes a certificar.</p>	3
<p>ORGANIZACIÓN DE LA OBRA: actuaciones en diferentes zonas, posibles afecciones, usuarios, accesos, etc.</p> <p>PREVISIONES DE ACCESO Y CIRCULACIÓN: accesos al parque empresarial, edificio; circulación dentro del edificio, plantas; diagramas; coordinación entre los distintos agentes internos (adjudicatario, dirección de obra) y externos (subcontratas, suministradores y organismos afectados) e identificación de interesados.</p> <p>CONDICIONES DE IMPLANTACIÓN: descripción del emplazamiento, limitaciones, superficies, etc.</p>	3
<p>ESTIMACIONES DE TIEMPOS para replanteos, permisos.</p>	2
<p>LOCALIZACIONES DE PUNTOS DE CONEXIÓN, SUMINISTROS Y PROVEEDORES: descripción y localización de los puntos de conexión y suministro de servicios de agua, electricidad, gas, saneamiento; necesidad de contratación, ampliación y/o adecuación; localización completa en un plano de los posibles proveedores de materiales principales y/o críticos; localización completa en un plano de los posibles vertederos y gestores autorizados de residuos de construcción y demolición (RCDs).</p>	2
<p>PREVISIONES DE EQUIPOS Y MANO DE OBRA, MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES: que se habrán de emplear en la ejecución de los trabajos.</p>	2
<p>REPORTAJE GRÁFICO: completo del antes (fotografías) y el después (infografías) de las futuras instalaciones, representativo y detallado.</p>	4
<p>PREVISIONES DE TIEMPOS MUERTOS: como consecuencia sólo de posibles condiciones meteorológicas adversas, a efectos de deducir el tiempo efectivo que se ha considerado para la ejecución de la obra.</p>	2
<p>PROCESO CONSTRUCTIVO DE LA OBRA DE DISTRIBUCIÓN/ADECUACIÓN: proceso de ejecución, incidiendo en el cumplimiento de los requisitos medioambientales y de sostenibilidad energética (uso de materiales de construcción sostenibles, medidas de reducción de emisiones de gases, medidas de adaptación al cambio climático, minimización de generación de residuos, etc.) de esta fase proyectada de las obras.</p>	2
<p>PROCESO CONSTRUCTIVO DE LAS INSTALACIONES (edificación): proceso de ejecución, incidencia en el cumplimiento de los requisitos medioambientales y de</p>	2



sostenibilidad energética (máxima calificación energética de la edificación, ahorro y eficiencia energética uso de materiales de construcción sostenibles, medidas de reducción de emisiones de gases, medidas de adaptación al cambio climático, minimización de generación de residuos, etc.) de esta fase proyectada de las obras.	
MEDIDAS DE SEGURIDAD: análisis del Estudio de Seguridad y Salud (ESS) bajo la perspectiva de su ejecución como contratista, proponiendo las mejoras que se consideren convenientes.	2
CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS (Pasarela de mantenimiento CGT y grupo electrógeno de cubierta)	4
Total puntuación	28

No se puntuará el sub-criterio que no contenga la justificación correspondiente de la que se puedan deducir las previsiones y condiciones.

La puntuación máxima de cada concepto se alcanzará cuando a juicio técnico la memoria contenga la justificación correspondiente y desarrolle y exprese de forma pormenorizada todas las previsiones y conceptos, en cuanto a un mejor conocimiento y estudio de la realidad del proyecto y de las obras, de cada apartado reseñado.

B.2.- Programa de mantenimiento integral del edificio y sus instalaciones: Hasta 12 puntos.

Alcance e idoneidad de las propuestas de los trabajos de mantenimiento y asistencia técnica posteriores a la recepción del edificio y sus instalaciones que han de servir a modo de Pliego de Condiciones Técnicas para marcar las directrices por las cuales ha de regirse la futura contratación de los servicios a prestar:

- *Mantenimiento preventivo.*
- *Mantenimiento correctivo.*
- *Conducción y conservación.*
- *Regulación, vigilancia e inspección.*
- *Reparación de equipos, aparatos y piezas.*
- *Prevención y control de las instalaciones.*

Deberá establecerse como mínimo una relación detallada de los siguientes sub-criterios:

- *Instalaciones y equipos a mantener. (Hasta 3 puntos)*
- *Programa de mantenimiento, periódico, mensual, anual, etc. (Hasta 3 puntos)*
- *Previsión de los medios humanos (personal especializado) y materiales necesarios para realizar dichas operaciones. (Hasta 3 puntos)*
- *Cumplimiento de la normativa de Seguridad y Salud en materia de Coordinación de Actividades Empresariales. (Hasta 3 puntos)*

No se puntuará el sub-criterio que no contenga la justificación correspondiente.

La puntuación máxima, hasta 3 puntos por sub-criterio, se alcanzará cuando a juicio técnico la documentación justificativa aportada, desarrolle y exprese de forma pormenorizada todas las previsiones y conceptos, en cuanto a un mejor conocimiento, estudio y definición de la realidad de los trabajos de mantenimiento y asistencia técnica a prestar con posterioridad a la recepción del edificio y sus instalaciones, de cada sub-criterio reseñado.

CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIÓN:

B.1. MEMORIA TÉCNICA/ESTUDIO DETALLADO DE LA ORGANIZACIÓN DE LA OBRA.	28.00 Puntos
B.2. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO INTEGRAL.	12.00 Puntos
TOTAL B. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR:	40.00 Puntos



CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIÓN TOTAL:

1. CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA:	60 PUNTOS
2. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR:	40 PUNTOS
TOTAL CRITERIOS:	100 PUNTOS

5.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Se ha incluido una condición especial de ejecución en el Apartado 17 del Cuadro de Características. El adjudicatario deberá diseñar, presentar y aplicar con carácter previo a la ejecución del contrato un plan de calidad medioambiental, que recogerá los diferentes criterios ambientales que se van a seguir durante la realización de los trabajos. Entre los aspectos que ha de contener, se destacan los siguientes:

- Afeción ambiental al entorno: descripción de cómo afecta al entorno la ejecución del contrato y qué medidas se han previsto para su minimización, en particular sobre la fauna y la flora, las aguas, la protección del suelo, la protección de la atmósfera reduciendo las emisiones o la reducción del impacto acústico.
- Uso de materiales: descripción de actuaciones previstas para la optimización del uso de materiales y para la utilización de aquéllos que sean más respetuosos con el medio ambiente.
- Uso del agua: descripción de las medidas adoptadas para optimizar los consumos de agua.
- Uso de la energía: descripción de las medidas adoptadas para optimizar los consumos de energía.
- Exigencias ambientales a los/as proveedores/as: descripción de la metodología seguida con los/as proveedores/as para conseguir una oferta que sea, en conjunto, más adecuada medioambientalmente.
- Otros aspectos: descripción de todas aquellas cuestiones que, según el/la adjudicatario/a, puedan tener una incidencia ambiental positiva en el desarrollo de los trabajos.

Se ha optado por una condición especial de ejecución del contrato de carácter medioambiental en base a varias directivas europeas y a la normativa estatal que exige una garantía por parte de las Administraciones Públicas en la protección del medio ambiente mediante la inclusión en sus contratos públicos de políticas y acciones que integren y fomenten un desarrollo sostenible.

Esta condición especial de ejecución medioambiental está vinculada al objeto del contrato, no es directa o indirectamente discriminatoria al poderse cumplir por cualquier operador económico, y es compatible con el derecho comunitario y con el artículo 202 de la LCSP.

Se establece como condición especial de ejecución el compromiso de adscripción de medios indicados en la cláusula 7.4 de este Cuadro de Características, que tiene el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en el artículo 211.1.f de la LCSP.

Las obligaciones del contratista adjudicatario que se derivan del artículo 217 “*Comprobación de los pagos a los subcontratistas o suministradores*” de la LCSP tienen la consideración de condición especial de ejecución. En caso de que el adjudicatario incumpla estas obligaciones conllevará la imposición de penalidades, de acuerdo con el apartado 15 de este cuadro de características del PCAP.

Las obligaciones del contratista adjudicatario que se derivan del artículo 215.2 de la LCSP, relativas a la infracción de las condiciones para la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del



subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, tienen la consideración de condición especial de ejecución. En caso de que el adjudicatario incumpla estas obligaciones conllevará la imposición de penalidades, de acuerdo con el apartado 15 de este cuadro de características del PCAP.

6.- PRESUPUESTO (VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO)

El presupuesto base de licitación de este contrato responde a los precios del mercado al que se dirige esta contratación.

El importe del presupuesto base de licitación de este contrato, de 1.306.105,41 euros (IVA incluido). En el expediente se contiene documento adjunto denominado "Presupuesto" en el que se desglosan todos los costes y otros eventuales gastos calculados para su determinación.

El valor estimado de este contrato se ha calculado teniendo en cuenta el importe total de este contrato, calculado como hemos expuesto en el párrafo anterior, además de las eventuales prórrogas y posibles modificaciones, de acuerdo con el artículo 101 de la LCSP.

7.- NO DIVISIÓN EN LOTES DEL OBJETO DEL CONTRATO

De acuerdo con el artículo 99.3 de la LCSP se justifica la no división por lotes del presente contrato por el riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

Firmado electrónicamente por
LA SECRETARIA GENERAL

María Lidón Lozano Pérez