



INFORME JUSTIFICATIVO DEL CONTRATO
Según los artículos 63.3 y 116.4 de la LCSP

Nº Expediente:

(Para contratos de SERVICIOS)

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO; DEL ESTUDIO ECONÓMICO DEL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN; DE LA NO SUBDIVISIÓN EN LOTES; DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN; DE LA CLASIFICACIÓN Y DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA Y ADJUDICACIÓN, DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN; ASÍ COMO DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS PARA REALIZAR LA PRESTACIÓN

1.- Objeto del contrato: (art. 99 LCSP)

Redacción de Plan Director de Reforma y Ampliación de las instalaciones del Servicio de Actividades Deportivas del Campus San Francisco de la Universidad de Zaragoza. Anteproyecto, Estudio de Detalle, Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución y Dirección Facultativa de las Obras de ampliación de edificios, urbanización y sustitución de pistas deportivas.

2.- Justificación contratación conjunta redacción de proyecto y dirección facultativa de la obra.

El objeto del contrato abarca conjuntamente la redacción del proyecto y dirección facultativa de la obra, conforme a la modificación de la LCSP, debida a la aprobación de la Ley 9/2022. De 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura, que, en su Disposición Final Primera, introduce un nuevo apartado 4 en el art. 308 de la LCSP, donde se estipula "Podrá contratarse de forma conjunta la redacción de proyectos y la dirección de obra cuando la contratación separada conllevara una merma de la calidad de las prestaciones objeto del contrato dificultando la coordinación y continuidad entre la fase de redacción del proyecto y su ejecución el obra. El órgano de contratación motivará debidamente en el expediente que concurren estas circunstancias". La justificación de la contratación conjunta de los servicios de redacción del proyecto y dirección facultativa de las obras se basa en la conveniencia de que el equipo redactor forme una unidad consolidada y coherente con las decisiones y definiciones técnicas del proyecto conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas, y que las labores de dirección de las obras sean fieles a las mismas en base al absoluto conocimiento del proyecto y de las motivaciones de todo lo definido en él, evitando la reducción de responsabilidades y la reinterpretación del proyecto en base a criterios propios que puede ocasionar un equipo director distinto al equipo redactor.

A su vez, es conveniente señalar que las estrategias, soluciones pasivas, y tecnologías enfocadas al ahorro de energía abarcan diversos campos, y todavía son poco convencionales en el mundo de la construcción, y pueden estar muy determinados por el empleo de una u otra tecnología y que por lo tanto, el equipo redactor del proyecto y la dirección facultativa deber ser usuarios habituales de las mismas y contar con el conocimiento técnico necesario para diseñarlas y desarrollarlas proyectualmente, así como controlar y asegurar su correcta implementación y ejecución en obra.

3.- Justificación de no división en lotes (art. 99 LCSP)

El objeto del contrato no se considera susceptible de división por lotes, de acuerdo con lo establecido en el art. 99.3.b de la LCSP.

La subdivisión en lotes de proyectos o en lotes de redacción y dirección, dificultaría en gran medida desde el punto de vista técnico una correcta ejecución del contrato y de su encaje económico, ya que las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato llevadas a cabo de forma separada pueden ir en detrimento del fin último que se pretende, distorsionando las previsiones temporales y económicas. Las garantías técnicas necesarias para la construcción del edificio únicamente se pueden controlar suficientemente si el personal técnico encargado de la fase de dirección de las obras no difiere del que ha participado en la redacción del correspondiente proyecto.

Por otra parte, existe riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del mismo, ya que el grado de evolución, la sucesión, concatenación y relaciones entre los contenidos de los proyectos, implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, puesto que con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de su ejecución global, que resultaría ineficiente y de elevada dedicación en la supervisión de los diferentes trabajos, conllevando la posibilidad de socavar la adecuada transversalidad y adaptación asociada a la tramitación urbanística, la redacción del proyecto, la dirección de la obra y el seguimiento del plazo de garantía, y, como consecuencia final, la inadecuada ejecución de la obra.

Así mismo, la separación o subdivisión en lotes, pierde la coordinación de la ejecución de las prestaciones referidas a los diferentes agentes intervinientes y anula el valor añadido aportado por la concepción del equipo. La separación dificulta la figura del director o de la directora del equipo, que desempeña funciones de Project Management Profesional directoras, técnicas, administrativas y económicas a fin de que los trabajos sirvan de la mejor forma posible a los intereses y objetivos perseguidos tanto durante la redacción

de los proyectos, durante la ejecución de las obras como durante el seguimiento del plazo de garantía, siendo responsable de la comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta realización de la asistencia técnica contratada y de que las obras se ejecuten con estricta sujeción al proyecto aprobado o modificaciones debidamente autorizadas por la administración y a las condiciones del pliego, así como del cumplimiento.

4.- Necesidades e idoneidad a satisfacer mediante el contrato: (art. 28 LCSP) así como el estudio económico del presupuesto de licitación (art. 100.2 LCSP)

La intervención cuyos proyectos y dirección facultativa de las obras son objeto del contrato, es una actuación contemplada dentro de la programación del Plan de Infraestructuras 2022/2026 de la Universidad de Zaragoza, financiado mediante Contrato Programa Gobierno de Aragón/Universidad de Zaragoza, y tiene por objetivo de acuerdo con los fines de la Universidad de Zaragoza, el desarrollo de infraestructuras para la promoción de la salud y del deporte entre la comunidad universitaria.

El programa de necesidades contemplado en el Pliego de Prescripciones Técnicas es acorde con las necesidades expresadas por el propio Servicio de Actividades Deportivas para la adecuada realización, con criterios de calidad y adecuación a las demandas actuales y futuras de la comunidad, de las actividades requeridas.

La Universidad de Zaragoza no dispone del suficiente número de recursos humanos profesionales para el desarrollo de proyectos de esta envergadura.

Estudio económico del Presupuesto Base de licitación:

Sistema de determinación del precio: A tanto alzado.

El importe total se ha determinado como un porcentaje sobre el presupuesto estimado de las obras a realizar con este proyecto.

Para el cálculo del importe de los honorarios se han tenido en cuenta los costes derivados de la ejecución material de los servicios, los gastos estructurales incluyendo el beneficio industrial, mediante precios de mercado. En dicho importe se incluye la realización de todos los estudios complementarios que requieren este tipo de edificios, así como el desarrollo completo de las instalaciones y los gastos derivados de los visados por colegios profesionales.

Desglose de costes directos e indirectos para la ejecución del contrato:

		Importes	% sobre Costes Directos	% sobre PBL
Costes Directos	Mano de obra	104.132,23 €	93,51	
	Costes variables	7.231,41 €	6,49	
	Total Costes Directos	111.363,64 €	100,00	77,00
Costes Indirectos	Gastos generales: alquileres, suministros, seguros, visados, amortizaciones, etc.	23.204,34 €	20,84	16,04
Beneficio Industrial		10.060,12 €	9,03	6,96
PBL		144.628,10 €		100,00

La ejecución del contrato supone para el adjudicatario tener disponibles los recursos humanos necesarios para prestar el servicio con la calidad solicitada. No obstante, no es necesario que dichos recursos estén dedicados en exclusiva a este contrato.



5.- Justificación procedimiento utilizado para la adjudicación

Procedimiento abierto (PA):

Se propone la utilización del procedimiento abierto para su adjudicación, de acuerdo con lo indicado en el artículo 131.2 de la LCSP.

6.- Plazo de duración, ejecución y posibles prórrogas

Duración total o plazo de ejecución total o fecha límite: Hasta que tenga lugar la liquidación del contrato de obras cuya Dirección Facultativa se contrata.

Los plazos de redacción de proyecto se han definido en función del importe de la obra, superficie, y complejidad del proyecto considerando la experiencia en otros encargos de similares características para redacción de proyecto por parte de esta Unidad Técnica, siendo el desglose de cada una de las fases los habituales. La duración máxima establecida es de 24 semanas (6 meses).

El encargo de Dirección Facultativa está vinculado a la ejecución de la obra, sus plazos son por lo tanto estimados, no pudiendo en el momento presente concretar dicho plazo pues dependerá de la posterior tramitación y las condiciones finales del proyecto de obra a ejecutar. A efectos del cálculo del Valor Estimado del Contrato se ha tenido en cuenta una duración estimada de 17 meses.

7.- Clasificación y/o solvencia a exigir a los licitadores: (art. 77-79 Y 86-94 LCSP)

Contrato de servicios:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 77.1.b) LCSP, por tratarse de un contrato de servicios, para los cuales no es exigible la clasificación, los licitadores podrán acreditar su solvencia mediante su clasificación como contratistas de servicios en el grupo o subgrupo y categoría que corresponde al contrato, según lo dispuesto en los artículos 37 y 38 del RGLCAP, o bien mediante el cumplimiento de requisitos específicos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional que se exigen según lo dispuesto en los artículos 87 y 90 LCSP. Se definen los requisitos específicos de solvencia técnica y profesional en el Anexo 2 necesarios para garantizar la calidad del objeto del contrato. Conforme al art 90 LCSP se amplía a 5 el número de años para garantizar un adecuado nivel de competencia dado que en los últimos 3 años en los que las crisis han mantenido el sector en estado de incertidumbre ha sido escasa la contratación de servicios de este tipo.

Atendiendo a la complejidad técnica del objeto del contrato es necesario que se ponga al servicio de la ejecución del mismo un conjunto de medios personales adscritos que se han definido como equipo técnico básico.

8.- Criterios de adjudicación: (art. 145-148 LCSP)

Al ser un contrato cuyo objeto es una prestación de carácter intelectual se ha optado por la aplicación de una pluralidad de criterios con el fin de seleccionar la oferta de mejor relación calidad-precio, no siendo ésta siempre la más barata.

Siendo el objeto del contrato la redacción de un proyecto básico y de ejecución de obras, así como la posterior dirección facultativa de las mismas, se considera necesario y razonable primar en la valoración de las ofertas aquellos aspectos en los que se demuestre su adecuada y mejor respuesta al programa de necesidades y resto de condiciones definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como su calidad y que contribuyan a la eficiencia y ahorro energéticos, para lo cual el licitador presentará la documentación técnica que permita su valoración previa. No se establecen criterios específicos de adjudicación relativos a las labores de Dirección Facultativa de la obra pues se considera que dado que esta función será realizada por el mismo equipo redactor del proyecto su conocimiento del mismo permitirá contar con las garantías técnicas necesarias para la correcta ejecución del contrato, así como del adecuado encaje temporal y económico de la obra.

Para la valoración de proposiciones y la determinación de la oferta con mejor relación calidad-precio, se tomarán en consideración, con la ponderación que se indica, los siguientes criterios:



A- CRITERIOS SOMETIDOS A EVALUACIÓN PREVIA (0-49 PUNTOS)

Como criterio cuya cuantificación depende de un juicio de valor se establece el siguiente:

1 CALIDAD TÉCNICA DE LA OFERTA (0-49 PUNTOS):

Se valoran este criterio tanto la calidad arquitectónica y medioambiental de la propuesta presentada como su calidad funcional, pues la Universidad de Zaragoza alienada con los principios de la Nueva Bauhaus europea promovida por la Comisión Europea pretende que los edificios universitarios resulten además de funcionales y útiles a la comunidad universitaria, sostenibles, acordes al entorno, energéticamente eficientes, y que aporten calidad en su resolución arquitectónica tanto como edificio como a su entorno inmediato.

Se establece un umbral mínimo de 24'50 puntos (50% de los 49 puntos máximos posibles) para continuar en el procedimiento con el objetivo de garantizar para alcanzar la mejor relación calidad-precio, que la propuesta técnica tenga la calidad mínima necesaria para dar una respuesta correcta al objeto del contrato, en función de los criterios técnicos sometidos a evaluación previa.

B- CRITERIOS SOMETIDOS A EVALUACIÓN POSTERIOR

Se valorarán mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de fórmulas los siguientes aspectos:

1. OFERTA ECONÓMICA (0-39 PUNTOS).

La oferta económica se refiere a la totalidad de los trabajos objeto del contrato y por lo tanto la baja global que suponga la oferta presentada respecto del Presupuesto Base de Licitación se aplicará tanto a Redacción de Proyecto como a Dirección Facultativa de las obras y por lo tanto en todas y cada una de las facturas emitidas por el adjudicatario.

2 MEJORAS EN LA PRESENTACIÓN DEL PROYECTO OBJETO DE CONTRATO (0 A 6 PUNTOS)

Estas mejoras en la presentación final del proyecto de ejecución objeto del contrato están directamente relacionadas con el objeto del mismo y representan un valor añadido al servicio prestado.

3 COMPROMISO RELATIVO A CERTIFICACIÓN WELL BUILDING STANDARD (0 A 6 PUNTOS)

El licitador se compromete a incluir en el proyecto las prescripciones necesarias para poder dar cumplimiento a las prestaciones del edificio para CERTIFICACIÓN WELL BUILDING STANDARD en los apartados relativos a características de la edificación y sus instalaciones (Aire, Agua, Iluminación, Movimiento, Confort Térmico, Sonido, Materiales y Comunidad): 6 puntos.

La realización de esta mejora supone un valor añadido a las características finales de un proyecto de esta naturaleza pues esta certificación está centrada en la salud y el confort de los usuarios, a través de la identificación, medición y monitorización de las características de los espacios construidos que impactan en la salud y el bienestar de sus ocupantes, y por lo tanto completamente alineada con los objetivos del proyecto de promoción de la salud de la comunidad universitaria.

9.- Condiciones especiales de ejecución: (art. 202 y 145 LCSP)

Se establece como condición especial de ejecución del contrato de tipo social o relativas al empleo: garantizar la seguridad y la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de las condiciones salariales de los trabajadores conforme a los convenios sectoriales y territoriales aplicables. Dicha condición especial de ejecución está vinculada al objeto del contrato en el sentido del artículo 145 LCSP, no es discriminatoria y es compatible con el derecho comunitario

10.- Insuficiencia de medios: (art. 116.4.f) LCSP)

En cumplimiento del artículo 116.4. f) LCSP y de acuerdo con lo indicado en la recomendación 1/2013, de 27 de febrero, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, esta Unidad Técnica de Construcciones y Energía informa que es necesaria la prestación íntegra del servicio de *Redacción de Plan Director de Reforma y Ampliación de las instalaciones del Servicio de Actividades Deportivas del Campus San Francisco de la Universidad de Zaragoza. Anteproyecto, Estudio de Detalle, Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución*



y Dirección Facultativa de las Obras de ampliación de edificios, urbanización y sustitución de pistas deportivas, que la Universidad de Zaragoza no dispone de los medios humanos y materiales necesarios para su realización, y que, por lo tanto, no se está llevando a cabo por empleados públicos. Por todo lo cual se hace necesario recurrir a la contratación externa de estos servicios, los cuales no se encuentran entre las competencias que la Universidad tiene atribuidas.

11.- Justificación Seguro de Responsabilidad Civil

Conforme a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, será necesario que la responsabilidad civil de los agentes implicados en la redacción de proyecto y dirección facultativa de la obra esté cubierta mediante seguro de responsabilidad civil (art.17). El periodo de vigencia será como mínimo hasta la finalización del periodo de garantía de las obras, en caso de que este supere el definido en la Ley.

El contratista deberá contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil que, conforme a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, cubra la responsabilidad civil de los agentes implicados en la redacción de proyecto y dirección facultativa (art. 17), por importe igual o superior a 150.000,00 €, y mantenerla en vigor durante toda la ejecución del contrato, incluido el periodo de garantía de las obras y hasta la finalización del mismo, en caso de que éste supere el definido en la Ley.

Los licitadores deberán incluir en la documentación del sobre electrónico "Documentación Administrativa, Compromiso de póliza de seguro" lo siguiente:

- Compromiso de realización de póliza de seguro de responsabilidad civil, haciendo referencia expresa a su cuantía y cobertura, así como compromiso de renovación o prórroga del mismo que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato, incluido el periodo de garantía de las obras y hasta la finalización del mismo, en caso de que este supere el definido en la citada Ley.

Al licitador que resulte propuesto como adjudicatario se le requerirá la aportación de la póliza suscrita en las citadas condiciones.

Documento firmado electrónicamente conforme a la Ley 39/2015 por Marina Bonet Cunillera – Arquitecta Técnica de UTCE