

Exp. nº: 0.226.359/2017

Asunto: REHABILITACIÓN POR MODERNIZACIÓN DEL MERCADO CENTRAL “LANUZA”

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE CONTRATO MENOR DE ASISTENCIA TÉCNICA, POR ADJUDICACIÓN DIRECTA, DE LOS TRABAJOS DE COORDINACIÓN Y CONTROL DE LAS OBRAS PRIVATIVAS DE LOS PUESTOS DE VENTA CON LA OBRA GENERAL DEL MERCADO CENTRAL “LANUZA”

1) OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto de contratación de la Asistencia Técnica para la **Coordinación y el Control de las obras privativas a ejecutar en los diferentes puestos del Mercado Central “Lanuzá”**, que han sido objeto de concesión administrativa, con las obras generales del inmueble en el que se sitúan.

2) ANTECEDENTES

a) El Proyecto de Rehabilitación por Modernización del Mercado Central “Lanuzá” fue aprobado por el Gobierno de Zaragoza en sesión del 22 de septiembre de 2017. Adjudicadas las obras a la empresa Ferrovial-Agromán, SA por acuerdo del Gobierno de Zaragoza del 4 de mayo de 2018. Iniciadas las mismas el 8 de junio de 2018, tienen prevista su finalización a finales del próximo mes de agosto.

b) Con fecha 10 de diciembre de 2018 fue autorizada por Gobierno la redacción de la Modificación nº 1 del Proyecto, cuya posibilidad ya se contemplaba en los pliegos de su licitación, dado que como segunda motivación se justificó el que debía de realizarse una personalización de los puestos de venta, en función de sus específicas necesidades, equipamientos e instalaciones, lo cual incidía en el Proyecto General ya contratado.

Téngase en cuenta, se recuerda en estos momentos, que los trámites de licitación de las concesiones de estos puestos se han venido produciendo, sin interrupción del avance de las obras, mediante tres distintas y sucesivas convocatorias, tras las cuales, habiéndose mantenido reuniones con representantes de los comerciantes concesionarios y habiendo sido trasladado por estos ciertas necesidades que se consideraron razonables, se entendió que se debía mejorar la prestación de los puestos y que, en un principio, en el Proyecto inicial no se habían tenido en cuenta por tratarse de especificidades derivadas de las concretas concesiones. Por otro lado, en las citadas reuniones con concesionarios y con los dirigentes de su Asociación, se dieron traslado también a este Ayuntamiento ciertas necesidades de uso y operativas de cada uno de sus puestos de venta que, en cierta medida, requerían modificaciones en el replanteo de instalaciones propias del puesto e incluso de acabados interiores de los mismos, que se consideró también prudente a todas luces tener en cuenta, dado que siendo distintas a las proyectadas inicialmente era conveniente unificarlas, cuestión esta que no pudo ser prevista en fase de redacción de Proyecto, dado que dichas concesiones no eran conocidas todavía.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica> Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



NOMBRE DOC.	Memoria descriptiva			PÁGINA 1 / 5
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA	
ANA M OBON LIZAMA	La Técnico	09/09/2019	5884371	
JOSE ANTONIO ARANAZ DE MOTTA	Responsable de la Unidad Administrativa	09/09/2019	5884662	
MIGUEL A ABADIA IGUACEN	Responsable del órgano de Contratación	10/09/2019	5887553	

Exp. nº: 0.226.359/2017

Esta situación requirió una labor de diseño, de definición y de valoración de las solicitudes de cada uno de los concesionarios, que permitió generar por un asesor externo un documento técnico de diseño de cada uno de los distintos puestos del futuro Mercado.

3) ASISTENCIA TÉCNICA REQUERIDA

Llegados a este punto en el que el diseño de cada puesto se encuentra ahora definido y, en su mayoría, autorizado por esta Dirección de los Trabajos, se hace necesario llevar el debido **control de los trabajos privativos dentro del inmueble público**, que ejecutarán los concesionarios de los puestos, así como la **coordinación de estas intervenciones con la obra general**, se encuentre ésta finalizando su ejecución e incluso posteriormente a su finalización.

En cualquier Centro Comercial, y no olvidemos que el Mercado Central se puede considerar como tal si bien especializado en "alimentación", las obras que ejecutan particularmente los arrendatarios, en nuestro caso concesionarios, se ven coordinadas y controladas mediante los servicios técnicos de lo que se ha venido en llamar la ECOP (*Entidad Coordinadora de Obras Privativas*), de tal modo que mediante este control se comprueba que las conexiones con los servicios son las adecuadas, que los aportes de materiales se realizan en horarios determinados y con los medios adecuados, que no se alteran las condiciones impuestas a las distintas propuestas de distribución y/o diseño, que no se interfiere con los trabajos generales en el inmueble, que las conexiones y equipos se disponen en el lugar asignado, y un largo etcétera que, si bien en nuestro caso serán en menor cuantía e intensidad dadas las características de la obra de nuestro Proyecto (*en el que se ha dejado a los detallistas únicamente por ejecutar montajes, colocaciones, conexiones, o sujeciones de sus acabados y del mobiliario*) no por ello han de evitarse estas labores de control y coordinación por el interés del buen fin de la actuación y del propio inmueble.

A) En consecuencia, las labores a desarrollar en la asistencia técnica a contratar son las siguientes:

- Control de las ejecuciones privativas a desarrollar en los puestos adjudicados por cuenta de los concesionarios.
- Coordinación de dichas ejecuciones con la obra general del Mercado, de tal modo que no se afecte a los elementos comunes ni a las instalaciones que dan servicio a los distintos puestos y que discurren por el techo de las diferentes islas de puestos.
- Control y coordinación de las tareas de acopio de materiales y mobiliarios, ajustados a los ritmos de la obra general, que no impidan el retraso de esta última.
- Control y coordinación de la evacuación de los residuos producidos privativamente.
- Resolución de cuestiones que puedan derivarse de la ejecución de las actuaciones privativas en su interferencia o en la colindancia con el contenedor que las acoge.
- Resolución, control y/o coordinación de todas aquellas cuestiones que puedan surgir como consecuencia de las adecuaciones privativas y que puedan afectar al inmueble declarado como Bien de Interés Cultural.
- Comunicación con el Arquitecto Director de los Trabajos de cuantas incidencias se sucedan en la ejecución de las actuaciones privativas.
- Informar puntualmente al Director de los Trabajos del ritmo de ejecución de las adecuaciones de los puestos.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



NOMBRE DOC.	Memoria descriptiva			PÁGINA 2 / 5
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA	
ANA M OBON LIZAMA	La Técnico	09/09/2019	5884371	
JOSE ANTONIO ARANAZ DE MOTTA	Responsable de la Unidad Administrativa	09/09/2019	5884662	
MIGUEL A ABADIA IGUACEN	Responsable del órgano de Contratación	10/09/2019	5887553	

Exp. nº: 0.226.359/2017

B) La prestación de la asistencia técnica se efectuará de forma presencial en el Mercado Central.

C) Se iniciará esta asistencia técnica en el momento en que comiencen los trabajos de adecuación de los puestos, estimándose que sea a principios del mes de septiembre. La duración de la prestación será la precisa hasta que se finalicen de personalizar los puestos adjudicados (hasta la fecha 65 puestos de alimentación, más 4 puestos para bares, más 1 de consigna), estimándose que ello se produzca a finales de noviembre de este año 2019. En todo caso nunca se prolongarán hasta el año 2020.

D) El adjudicatario habrá de disponer de los medios necesarios para desarrollar correctamente su servicio profesional.

4) PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Para la contratación de esta prestación se estima el siguiente coste máximo, según presupuesto recibido:

$$78 \text{ puestos} \times 185 \text{ €/puesto} = \mathbf{14.430 \text{ €}}$$

En consecuencia, ascenderá como máximo la prestación del servicio a un importe de CATORCE MIL, CUATROCIENTOS TREINTA euros (14.430,00 €) sin IVA. Serán DIECISIETE MIL, CUATROCIENTOS SESENTA euros, con TREINTA céntimos de euro (17.460,30 €) IVA incluido.

Este importe, aún en el hipotético caso de que se haya de coordinar la totalidad de los puestos del Mercado al existir ahora nueve vacantes, será inferior al límite legal para este tipo de contratos

El abono de esta cantidad será efectuado mediante certificación que detalle el número de puestos definitivamente coordinados y una vez efectuados los trabajos, si bien se admitirán certificaciones mensuales que certifiquen los puestos definitivamente terminados.

Dicho importe podrá ser atendido con cargo a la partida presupuestaria incluida en el Capítulo VI del ejercicio 2019 (prorrogado del 2018) **MER431262201** - "Direcciones de obra y otros trabajos".

5) ORGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación será el Sr. Coordinador del Área de Urbanismo y Equipamientos.

La Supervisión de la ejecución del Contrato será llevada cabo por el Arquitecto Municipal Director de los Trabajos.

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



NOMBRE DOC.	Memoria descriptiva			PÁGINA 3 / 5
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA	
ANA M OBON LIZAMA	La Técnico	09/09/2019	5884371	
JOSE ANTONIO ARANAZ DE MOTTA	Responsable de la Unidad Administrativa	09/09/2019	5884662	
MIGUEL A ABADIA IGUACEN	Responsable del órgano de Contratación	10/09/2019	5887553	

Exp. nº: 0.226.359/2017

6) JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DIRECTA

Tal y como se ha anticipado en el encabezamiento, se plantea la ADJUDICACIÓN DIRECTA de la Asistencia Técnica al Arquitecto Técnico Don **FELIX BERGES SALDAÑA**, con NIF 17.182.950-H, Colegiado nº 645, domiciliado en Vía Hispanidad, 69 - 2º G, 50012-ZARAGOZA, en atención a las siguientes motivaciones:

Ha de decirse previamente que este Ayuntamiento no dispone de personal técnico para poder realizar esta tarea, dado que el único funcionario que dispone de los conocimientos precisos para ella sería el propio Supervisor Municipal y Director de los Trabajos que realiza este escrito, careciendo de posibilidades de poder ejercerla, pues quedarían desatendidas el resto de sus obligaciones.

Debe indicarse que el inmueble en el que nos encontramos, el Mercado Central “Lanuzá”, edificio emblemático en esta ciudad, posee unas características que lo hacen inigualable con cualquier otro de la ciudad, de ahí su incoación como Monumento Histórico-Artística de carácter nacional en el año 1976 y su declaración como tal en el año 1978. Posteriormente, en el año 2001, fue declarado Bien de Interés Cultural. Huelga por tanto explicar y justificar las especiales características estéticas y técnicas del inmueble en el que se desarrollará el servicio a contratar.

También, en aras a la brevedad, se entiende innecesario reflejar las dificultades técnicas con las que nos hemos encontrado en la rehabilitación que se está ejecutando del edificio, que hicieron incluso modificar el Proyecto de Rehabilitación en cuanto a aspectos estructurales y de las instalaciones de los puestos de venta.

También ha de reseñarse la urgencia que nos persigue, dada la situación de eventualidad con la que se encuentran los concesionarios, instalados y ejerciendo su actividad en un Mercado Provisional que no posee todas las comodidades ni las instalaciones necesarias, tanto para ellos como para los ciudadanos que acuden a hacer la compra, lo cual exige la pronta reapertura del Mercado Central “Lanuzá”.

La complejidad manifestada del Proyecto de Rehabilitación del Mercado y de la ejecución de sus obras, hace que no exista un Técnico más adecuado para desarrollar las tareas previstas en esta propuesta de Contrato que quien ha llevado a cabo, con su presencia diaria, la Dirección de Ejecución de la Rehabilitación. En efecto, para el desarrollo de los trabajos objeto de esta contratación **se requiere de un preciso conocimiento de las obras ejecutadas** para, bien simultáneamente con su finalización, bien nada más acabada la obra general, se proceda a desarrollar inmediatamente las tareas de coordinación y control, lo cual, si fueran llevadas a cabo por Técnico distinto al propuesto, supondría un período previo de estudio, investigación y puesta en marcha de su actividad que, en ningún caso sería inmediato, lo cual supondría que existiría un período de tiempo sin efectuar estas necesarias tareas al no poder supeditar las adecuaciones de puesto a la existencia de esta coordinación.

Es por ello, en conclusión, que se requiere para el necesario control de la correcta ejecución de los diferentes puestos del Mercado cuyas obras corren a cargo exclusivamente por cuenta de los detallistas, la contratación de un Técnico que reúna las condiciones de ser persona experimentada, ya desempeñó esta misma tarea en el Mercado Provisional, con perfecto conocimiento del inmueble BIC y de las obras de rehabilitación y modernización en ejecución,

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



NOMBRE DOC.	Memoria descriptiva			PÁGINA 4 / 5
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA	
ANA M OBON LIZAMA	La Técnico	09/09/2019	5884371	
JOSE ANTONIO ARANAZ DE MOTTA	Responsable de la Unidad Administrativa	09/09/2019	5884662	
MIGUEL A ABADIA IGUACEN	Responsable del órgano de Contratación	10/09/2019	5887553	

Exp. nº: 0.226.359/2017

así como de una disponibilidad inmediata, tal y como es el caso del Arquitecto Técnico del que se pretende la contratación de la prestación temporal de sus servicios profesionales.

I.C. Zaragoza, a 25 de Julio de 2019
EL ARQUITECTO MUNICIPAL
DIRECTOR DE LOS TRABAJOS,

José A. Aranz de Motta

Conforme:
EL COORDINADOR DEL ÁREA DE
URBANISMO Y EQUIPAMIENTOS y
GERENTE DE URBANISMO,

Miguel-Ángel Abadía Iguacén

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://www.zaragoza.es/verifica>
Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LZE3MDU2OTQVDE\$

NOMBRE DOC.	Memoria descriptiva			PÁGINA 5 / 5
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA	
ANA M OBON LIZAMA	La Técnico	09/09/2019	5884371	
JOSE ANTONIO ARANAZ DE MOTTA	Responsable de la Unidad Administrativa	09/09/2019	5884662	
MIGUEL A ABADIA IGUACEN	Responsable del órgano de Contratación	10/09/2019	5887553	