



Expediente n.º 0043000/2026 (602036)

ANEXO II: PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

1.- OBJETO

Mediante el presente pliego se definen las condiciones administrativas, económicas y técnicas que regirán la licitación del contrato menor de servicios cuyo objeto es la contratación de la dirección de ejecución de obra de la Escuela Infantil Arcosur, así como las condiciones de ejecución del contrato y los derechos y obligaciones del contratista.

2.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO, APLICACIÓN PRESUPUESTARIA Y ANUALIDADES, EN SU CASO:

- Presupuesto (IVA excluido): 14.995,00 euros
- IVA*: 3.148,95 euros
- Presupuesto base de licitación: 18.143,95 euros, IVA incluido.
- Aplicación presupuestaria:
2026 EQP 3261 6220025 ESCUELA INFANTIL ARCOSUR (PLU 2023-03)
- N.º RC SICAZ: 262021

- Breve justificación del presupuesto base de licitación:

El presupuesto base de licitación se sustenta en la aplicación de baremos orientativos profesionales de los colegios profesionales, corregidos a este tipo de edificaciones off site y con la aplicación de coeficientes específicos para dirección de ejecución de obras de la administración pública.

3.- PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución será de 9 meses, a partir de la firma del acta de inicio de obra, extendiéndose este plazo hasta la finalización del periodo de garantía de las obras (dos años) y consiguiente liquidación del contrato.

4.- LUGAR DE PRESTACIÓN: La prestación se realizará tanto en el taller en el que se fabrica la edificación modular como en la ubicación en la que se va a situar la Escuela Infantil Arcosur, parcela EE (PU) 89.104. E10 del PGOU de Zaragoza

5.- RESPONSABLE DEL CONTRATO: Miguel Tutor Vicente y supletoriamente los Técnicos de la Dirección de Arquitectura designados al efecto. Su misión es la supervisión del desarrollo del contrato y la adopción de las decisiones e instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución.

6.- CONDICIONES DE APTITUD PARA CONTRATAR

Solvencia económica o financiera.

Seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe no inferior a 14.995,00 € (I.V.A. excluido), aportando el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

A la oferta que sea determinada como mejor oferta relación calidad precio, se le exigirá la presentación de la Póliza o certificado del seguro de indemnización por riesgos profesionales por el importe arriba mencionado, así como el justificante de abono de la prima. Se deberá de aportar antes de la adjudicación del contrato.

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

Solvencia técnica o profesional.

La titulación académica y profesional del empresario y del personal responsable de la ejecución del contrato: atendiendo a la LOE, la intervención de ESCUELA INFANTIL ARCOSUR, se enmarcaría en una intervención de nueva planta de un equipamiento municipal. Por ello en el presente contrato se exige la titulación de ARQUITECTO TECNICO con la experiencia mínima de 3 años, habiendo realizado, al menos tres trabajos bien de dirección de ejecución de obra, bien de redacción de proyecto ó colaborador en la redacción en proyectos de igual naturaleza de los que constituyen el objeto del contrato. Se entenderá trabajo o servicio de igual naturaleza aquellos cuyo objeto tenga la construcción de edificaciones off – site.

Se presentará la relación de los principales trabajos realizados de Dirección de ejecución de obra o redacción de proyecto ó colaborador en la redacción en proyectos de construcciones de igual o similar naturaleza realizados (construcciones off site) incluyendo fechas, rol desarrollado, importes, destinatario público o privado.

Se deberá aportar fotocopia del título universitario, cuyo original podrá ser exigido al licitador que resulte adjudicatario para su cotejo y certificado vigente del Colegio Oficial al que pertenecen. La experiencia se acreditará mediante declaración responsable de la experiencia alegada.

7.- PLAZO, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTA

- **Presentación de las oferta:** Cada licitador sólo podrá presentar una única oferta en relación con el objeto del contrato. Las ofertas deberán presentarse de acuerdo con el plazo determinado en la invitación para participar, en relación con este contrato menor. En el supuesto de que el día de terminación del plazo de licitación fuera sábado o festivo, se entenderá prorrogado hasta el siguiente día hábil.
- **Lugar de presentación de las proposiciones:**
 1. Las ofertas se podrán presentar a través del Registro Electrónico dirigidos a la Dirección de Arquitectura indicando "Aportación a Expediente Tramita n.º 602036". Se recomienda asimismo remitir un correo electrónico comunicando la presentación de la oferta a la siguiente dirección: proyectosarquitectura@zaragoza.es con objeto de agilizar la transmisión de información de la presentación de la oferta a la Oficina Gestora.
 2. No obstante, la presentación de la oferta podrá ser entregada por escrito y en sobre cerrado en la Dirección de Arquitectura (3ª planta del Edificio Seminario, Vía Hispanidad 20, 50.009 Zaragoza), de acuerdo con el plazo que esté publicado en el Perfil del Contratante en relación con este contrato menor.
 3. En el caso de presentarse las ofertas en una oficina de Correos o en otra administración, Ventanilla Única, etc. en los términos reglamentariamente establecidos, deberá remitirse a la dirección de correo electrónico: proyectosarquitectura@zaragoza.es antes de la finalización del plazo de presentación de solicitudes, copia del justificante expedido por la entidad receptora.

Se recuerda, en relación a las proposiciones que se realicen el último día de plazo (antes de las 13:00 h del décimo día natural), que para que los envíos a través del servicio postal de Correos tengan validez de presentación en plazo (día y hora), han de cumplirse los requisitos que establecen el artículo 16.4 b de la Ley 39/2015 reguladora del Procedimiento Administrativo Común, y el artículo 31 del RD 1829/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regula la prestación de los servicios postales, en desarrollo de lo establecido en la Ley 24/1998, de 13 de julio, del Servicio Postal Universal y de Liberalización de los Servicios Postales.

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso





- **Plazo de presentación de ofertas:** 10 días naturales.
- **Documentación a presentar por el licitador:**
 1. **Declaración responsable (Modelo I)**
 2. **Oferta (Modelo III):** Se indicará:
 - **la cuantía económica** por la cual el licitador se compromete a ejecutar los trabajos del servicio de “DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA ESCUELA INFANTIL ARCOSUR”; dicha cuantía no podrá superar la cifra de **14.995 € sin IVA, que se corresponde con un presupuesto de 18.143,95 € incluyendo el 21% de IVA.**
 1. **Otra documentación:** Relación de los trabajos realizados de Dirección de ejecución de obra o redacción de proyecto ó colaborador en la redacción en proyectos de construcciones off site, incluyendo fechas, rol desarrollado, importes, destinatario público o privado.

8.- CRITERIO/S DE ADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS

Precio: Valoración de 0 a 100 puntos

Para la valoración de la Oferta Económica se aplicará un criterio de proporcionalidad respecto de la oferta más reducida, a la que se atribuirá la puntuación máxima de 100 puntos, calculando la ponderación de los demás con arreglo a la siguiente fórmula:

$$P = Np \times \sqrt{Bi / Bmax}$$

La puntuación obtenida (P) será la resultante de multiplicar el número máximo de puntos (Np), en este caso 100, por el valor absoluto (positivo) de la raíz cuadrada del cociente entre la baja correspondiente al licitador que se valora (Bi) y la mayor baja ofertada (Bmax). Estos dos últimos valores se podrán aplicar indistintamente en cuantía monetaria o en porcentaje respecto del tipo de licitación.

Criterios para la apreciación de ofertas anormalmente bajas, en su caso.

Se considerará que una oferta es anormalmente baja cuando su importe económico sea inferior al producto de la media aritmética de las ofertas presentadas por el coeficiente 0,90 calculado con arreglo a la fórmula:

Si $Of < Of_{media} \times 0,90$, se considerará oferta anormalmente baja.

Donde Of es la Oferta presentada y Ofmedia es la media aritmética de las ofertas presentadas.

Si una oferta es considerada como anormalmente baja, se atenderá a lo especificado en el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

9.- PLAZO DE GARANTÍA:

El plazo de garantía será el periodo de garantía de las obras objeto del contrato principal (dos años), a partir de la fecha de recepción de las mismas.

10.- GARANTÍAS EXIGIDAS PARA CONTRATAR:

No se exige garantía definitiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 153 en relación con el artículo 118 LCSP.

11.- FORMA DE PAGO DEL PRECIO:

Se considera que el trabajo de Dirección de ejecución de obra responde a dos grandes bloques de trabajos, el de Dirección y Control de seguimiento de la Obra y el de



Elaboración de la Documentación de Final de Obra y Libro del Edificio. Al primer bloque se le asigna un porcentaje del 80% del coste total del Servicio, y el 20% al segundo.

Por todo ello la forma de presentar las Certificaciones de Honorarios por el Servicio de Dirección Facultativa será como sigue:

Durante la ejecución de la Obra (80%): Se emitirán mensual y correlativamente a las Certificaciones de Obra. Los Honorarios serán proporcionales al presupuesto de Ejecución Material ejecutado.

Una vez finalizada la Obra (20%): Con la entrega final de la documentación de la obra (Libro del edificio, LOE, etc)) se expedirá la Certificación Final del Contrato.

No devengarán honorarios los incrementos originados por exceso de medición en las unidades de la obra (que sobrepasen el estado de mediciones existente en el proyecto) que deban recogerse en la Certificación Final de la Obra.

El envío de las facturas electrónicas por parte del adjudicatario a la Dirección de Arquitectura se realizará a través de:

Dirección electrónica de facturación:

- Portal del Ayuntamiento de Zaragoza:

<http://www.zaragoza.es/sede/electronica/>

<http://www.zaragoza.es/ciudad/encasa/facturacion-electronica-nueva.htm>

- Portal FACe (Punto general de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado):

<http://face.gob.es>

Códigos en Registro Contable (electrónico) de Facturas (RCF) / Código DIR de la Dirección de Arquitectura:

Órgano gestor (Rol Receptor-02): L01502973 Ayuntamiento de Zaragoza

Oficina contable (Rol Fiscal-01): LA0003296 Servicio de contabilidad

Unidad tramitadora FACe (Rol Pagador-03): LA0003592

- Si es la primera vez que factura al Ayuntamiento de Zaragoza debe completar la ficha de terceros: <https://www.zaragoza.es/sede/servicio/tramite/18601>

12.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN, EN SU CASO:

No procede

13.- DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:

El presente contrato no implica el acceso del contratista a datos de carácter personal de cuyo tratamiento es responsable el Ayuntamiento de Zaragoza.

14.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO:

No se considera probable que el contrato deba modificarse durante su vigencia.

15.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS:

PROYECTO

ANEXO DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Ficha técnica	ID FIRMA	16295636	PÁGINA	4 / 9
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. JOSE ANTONIO ARANAZ DE MOTTA - DIRECTOR DE ARQUITECTURA				20 de julio de 2026	



Expediente n.º 0043000/2026 (602036)

MODELO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR, RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE APTITUD PARA CONTRATAR

Don/Doña, con DNI núm., en su propio nombre/ en representación de la empresa, en calidad de (1)....., al objeto de participar en el contrato menor licitado por el Ayuntamiento de Zaragoza/entidad dependiente de que se trate denominado

.....
.....

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

- Que ostenta la capacidad de representación de la entidad referenciada.
- Que tiene capacidad de obrar y cuenta con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación, y cumple las condiciones de solvencia expresamente fijadas por el órgano de contratación.
- Que no está incurso en prohibiciones para contratar.
- Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Administración del Estado y con el Ayuntamiento de Zaragoza, y con la Seguridad Social.
- Que cumple con las obligaciones establecidas en la normativa vigente.
- Que, por tanto, reúne todas y cada una de las condiciones de aptitud para contratar con el Sector Público, en los términos previstos en los artículos 65 y siguientes LCSP.

(Lugar, fecha y firma del representante).

1 Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Ficha técnica	ID FIRMA	16295636	PÁGINA	5 / 9
FIRMADO POR 1 FIRMANTE			FECHA FIRMA		
1. JOSE ANTONIO ARANAZ DE MOTTA - DIRECTOR DE ARQUITECTURA			20 de julio de 2026		



Expediente n.º 0043000/2026 (602036)

MODELO III: OFERTA

Don/Doña, con DNI núm., en su propio nombre/ en representación de la empresa, en calidad de (1).....,

MANIFIESTA

PRIMERO.- Que, enterado/a del anuncio publicado el día de de....., referente al procedimiento convocado para la contratación del "**CONTRATO MENOR DE.....**", licitado por el Ayuntamiento de Zaragoza/entidad dependiente de que se trate y, teniendo capacidad legal para ser contratista, se comprometo con sujeción en un todo a al Pliego de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas que acepta expresamente, a tomar a su cargo la ejecución del contrato referido, cuyo contenido declara conocer y aceptar plenamente, de acuerdo con las siguientes condiciones que se ofertan:

-
-
-

(deberá indicarse en el modelo la información que debe aparecer -oferta de precio, oferta de plazo de ejecución, etc...-, en virtud de los criterios de adjudicación establecidos en el expediente)

SEGUNDO.- En la elaboración de esta oferta se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes, y en particular las aplicables en materia de fiscalidad, protección de datos, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad.

Todo ello de acuerdo con lo establecido en el Pliego de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente.

(Lugar, fecha y firma del representante).

(1) Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.



DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA

ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

Dirección de ejecución obra, de acuerdo con lo establecido por la LOE en su artículo 13.

No son objeto de este contrato los siguientes trabajos:

Supervisión de la Obra, que recaerá en los técnicos municipales de la Dirección de Arquitectura, en adelante Supervisión Municipal de la Obra.

Los trabajos relativos a Seguridad y Salud. Dichos trabajos se encuentran contratados directamente por el Excmo. Ayuntamiento y serán gestionados por la supervisión Municipal. Aquí se comprende: Informe del Plan de Seguridad y Salud y Coordinación de Seguridad y Salud durante la Ejecución de la Obra.

DESARROLLO GENERAL DE LOS TRABAJOS

La dirección de ejecución de obra se desarrollará conforme a la LOE. Sin ser exhaustivos, comprende los siguientes trabajos, que serán desarrollados bajo la coordinación general e instrucciones que curse al efecto la supervisión Municipal de las obras:

- Preparación y firma del acta de comprobación del replanteo, una vez verificado éste y certificados y aprobaciones necesarias al comienzo de obra. (plan de seguridad y salud aprobado, gestión de residuos, plan de calidad, programación obra...)
- Dirección de la ejecución de las obras de acuerdo con la normativa vigente. Se colaborará con la Dirección de la Obra, con el Coordinador de Seguridad y Salud y supervisión municipal.
- Redacción y suscripción de las certificaciones de obra, que serán mensuales. La certificación deberá ir acompañada de un informe sobre el estado de la obra, que comprenderá descripción de los trabajos, seguimiento del programa y calendario, incidencias, planos, fotografías del estado de las obras, etc. En colaboración con el director de obra y director de instalaciones.
- Ordenar, comprobación y recopilación de la recepción de materiales y certificados de los mismos, documentación de calidad y ensayos realizados de las unidades de obra de la edificación. Se realizarán informes específicos del control de calidad ejecutado, especificando los materiales/partidas aceptados y los que se han rechazado y motivos.
- Semanalmente deberá acudir a una reunión de seguimiento de la obra.
- Semanalmente se realizará, al menos, una visita programada a la obra que como mínimo será de dos horas. La frecuencia y dedicación será acorde a las necesidades y ritmo de la ejecución.
- Preparación y seguimiento de las tramitaciones necesarias para la puesta en funcionamiento del edificio.
- Colaborar con la dirección de obra y dirección de instalaciones en la preparación de la documentación que se requiera por parte de la supervisión municipal, sobre el estado de los trabajos u otros requerimientos además de la documentación final del edificio.
- Preparación de la documentación de recepción de obra de acuerdo con la LOE, y el CTE, que incluirá cuando menos los certificados preceptivos, control de calidad, las autorizaciones de puesta en funcionamiento de las instalaciones, el acta de recepción, el libro de la obra, y programa de mantenimiento de la edificación (libro del edificio).

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Ficha técnica	ID FIRMA	16295636	PÁGINA	7 / 9
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA			
1. JOSE ANTONIO ARANAZ DE MOTTA - DIRECTOR DE ARQUITECTURA		20 de julio de 2026			



Fase de fabricación (offsite)

Revisión y validación del proyecto de ejecución y de los planos de taller/fabricación, en colaboración y coordinación con la dirección de obra y dirección de instalaciones.

Verificación de los protocolos de control de calidad en fábrica, siguiendo los niveles de control exigidos en el Código Técnico de la Edificación:

- Control de documentación de suministros (artículo 7.2.1 CTE) Verificar el Marcado CE, las Declaraciones de Prestaciones (DoP) y los distintivos de calidad de todos los componentes brutos que entran en la línea de montaje (perfiles, aislamiento...)
- Control mediante distintivos de calidad y ensayos (art 7.2.2 y 7.2.3 CTE) Se controlará que el fabricante realiza los ensayos internos de producción en fábrica exigidos para cada material, comprobando que se realizan los ensayos obligatorios por normativa (homologación de soldaduras, calibración de par de apriete, control de humedad de la madera, etc.). Se podrán ordenar ensayos independientes sobre muestras si se generan dudas técnicas.

Inspecciones periódicas en las instalaciones del fabricante para certificar los módulos o componentes antes de su transporte. Se deberá de registrar la conformidad del DEO en los hitos críticos, por ejemplo, antes de cerrar paneles de cartón yeso para verificar aislamiento interno, uniones, juntas e instalaciones.

Una vez finalizada la construcción offsite no podrá ser transportado a la parcela sin firma previa del "Acta de autorización de envío" por parte del Director de obra, director de ejecución y director de instalaciones.

El fabricante *offsite* actúa como un suministrador de productos de construcción complejos. El director de ejecución exigirá al fabricante las garantías exigibles por la LOE (artículo 17) relativas a los defectos estructurales y de habitabilidad de los elementos prefabricados el cual deberá de ser aportado a la documentación final de obra.

Fase de ensamblaje y montaje (onsite)

Supervisión y validación de los módulos tras el transporte comprobando que no hayan sufrido daños.

Dirección y supervisión de las maniobras de transporte, izado, posicionamiento y ensamblaje de los módulos en el emplazamiento definitivo. En esta fase la dedicación será exclusiva y en coordinación con el resto de intervinientes en la obra.

Control de la ejecución de cimentación e infraestructuras *in situ* y su perfecta tolerancia con la estructura *offsite*. Control de materiales suministrados y ensayos necesarios de las unidades de obra onsite.

Verificación del sellado, uniones estructurales y acabados finales.

Realización de pruebas finales y ensayos necesarios para la comprobación y certificación del sistema en su conjunto.

Fase de final de obra

Preparación de la documentación de recepción de obra de acuerdo con la LOE y el CTE, que incluirá cuando menos los certificados preceptivos, la planimetría de final de obra, las autorizaciones de puesta en funcionamiento de las instalaciones, el acta de recepción, el libro de la obra, y programa de mantenimiento de la edificación (libro del edificio), incluyendo las gestiones y abono de las tasas correspondientes a la documentación que expida la Dirección Facultativa.

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Ficha técnica	ID FIRMA	16295636	PÁGINA	8 / 9
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. JOSE ANTONIO ARANAZ DE MOTTA - DIRECTOR DE ARQUITECTURA				20 de julio de 2026	



Suscripción del acta de recepción de obra.

Preparación de la certificación final, en su caso, con los informes relativos a precio y plazo exigidos por la intervención municipal.

Fase de garantía de la obra

(Dos años a partir del acta de recepción de la obra)

Emisión de los informes correspondientes a la Dirección Facultativa de la Obra, en la perspectiva de la garantía de la misma, hasta la conclusión del contrato de obra.

DIRECCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS TRABAJOS.

La Supervisión Municipal será la encargada de realizar la revisión periódica de los trabajos del SERVICIO DE DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA ESCUELA INFANTIL ARCOSUR, así como establecer los criterios y orientaciones a seguir.

La Supervisión Municipal corresponderá los técnicos de la Dirección de Arquitectura que se designen. Sus técnicos actuarán en calidad de funcionarios municipales y su responsabilidad estará limitada al ámbito administrativo.

Son competencia de la Supervisión Municipal los trabajos de Seguimiento general de la Obra, la Gestión administrativa de la Documentación de la Obra, la Coordinación administrativa de los equipos de dirección, las instrucciones generales, la interpretación definitiva del Proyecto, etc.

Todos los trabajos de desarrollo del mismo y sus posibles modificaciones, detalles estéticos, ambientales, funcionales, económicos, etc., deberán contar con la conformidad de la Supervisión Municipal. Así mismo, los documentos emitidos por la Dirección Facultativa en el ejercicio de sus funciones plenas deberán despacharse a través de la Supervisión Municipal.

No son competencia de la Supervisión Municipal los trabajos propiamente profesionales asignados por la L.O.E. y normativas actuales, a los titulares de la Dirección Facultativa (Dirección de Obra, Dirección de la Ejecución, Dirección de Instalaciones y Coordinación de Seguridad y Salud)

PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Todos los documentos del Contrato deberán presentarse en formato DIN A-4 en documentación escrita y en el formato que corresponda en documentación gráfica y con arreglo a las normas de presentación de documentación técnica de los Servicios de Arquitectura, que serán entregadas por la Supervisión Municipal de la Obra al consultor al inicio de los trabajos.

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Ficha técnica	ID FIRMA	16295636	PÁGINA	9 / 9
FIRMADO POR 1 FIRMANTE			FECHA FIRMA		
1. JOSE ANTONIO ARANAZ DE MOTTA - DIRECTOR DE ARQUITECTURA			20 de julio de 2026		