

**PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES  
PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE DIRECCIÓN DE  
OBRA PARA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS**

Unidad:

**OFICINA DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA**

Servicio:

**DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS  
OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO CASA CULTURA EDIFICIO MONTESTRUC  
EN BARRIO DE SAN GREGORIO (ZARAGOZA)**

**1. NECESIDAD Y OBJETO DEL SERVICIO**

Finalizada la redacción del proyecto de ACONDICIONAMIENTO CASA CULTURA EDIFICIO MONTESTRUC EN BARRIO DE SAN GREGORIO (ZARAGOZA) tras su aprobación, se procede a la licitación de la obra específica.

En paralelo a la ejecución de la obra, será necesario el desarrollo de los trabajos de dirección de obra, acorde a lo establecido por la ley de Ordenación de la Edificación y legislación específica.

Para dar curso a dichos trabajos de dirección, especialmente singulares, dada su envergadura y enorme especialización, se precisa la contratación de los equipos que asuma tal dirección, ya que la OFICINA DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA de la Dirección de Servicios de Arquitectura no cuenta con los medios humanos ni materiales suficientes para acometerlos.

De conformidad con el Art. 17 y 28 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se trata de la contratación de un servicio.

**2. RESPONSABLE DEL CONTRATO**

A los efectos establecidos en el Art. 62 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la responsabilidad del contrato o contratos recaerá en D. José Javier Gallardo, Arquitecto de la OFICINA DE PROYECTOS DE ARQUITECTURA de la Dirección de Servicios de Arquitectura

**3. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente PLIEGO es la definición de las condiciones que regirán en el SERVICIO DE DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA DE ACONDICIONAMIENTO CASA CULTURA EDIFICIO MONTESTRUC EN BARRIO DE SAN GREGORIO (ZARAGOZA).

**4. CONDICIONES PARTICULARES DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, Y SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL**

Justificantes de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional conforme a los artículos 86, 87 y 90 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que se acreditará mediante la presentación de los siguientes documentos:

17-086 SGR MONTESTRUC ACOND P1 - DPZ

DOCUMENTACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO CASA CULTURA EDIFICIO MONTESTRUC EN BARRIO DE SAN GREGORIO (ZARAGOZA)  
PliegoModeloDF3lotesV1.0.ott

7/13

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

Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LZ10NDg1NDEvDE\$

NOMBRE DOC.	Pliego Administrativo			PÁGINA 1 / 7
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA	
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	27/04/2021	7939127	

**Solvencia económica y financiera:**

Se cumplirá el siguiente requisito:

Seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe no inferior a 3.745,06, € (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.

**Solvencia técnica:**

Se acreditará:

- Relación de los principales servicios realizados en los últimos 3 años de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, incluyendo importes, fechas, destinatario público o privado y certificados de buena ejecución de los mismos.

El importe ejecutado, anual acumulado, (referido a contratos de servicio de Dirección de obra) durante el año de mayor ejecución de estos 3 años en estos servicios será igual o superior a 2.621,54 € (I.V.A. excluido).

- Titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal responsable de la ejecución del contrato:

1 Arquitecto (Director de obra) con experiencia mínima de 3 años, habiendo realizado direcciones de obra similares.

**5. PLAZO DE EJECUCIÓN**

El máximo plazo establecido para el desarrollo del SERVICIO DE DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA DE ACONDICIONAMIENTO CASA CULTURA EDIFICIO MONTESTRUC EN BARRIO DE SAN GREGORIO (ZARAGOZA), se establece.

El plazo será el de la propia ejecución material de las obras, programado en el Proyecto para un plazo de 3 meses, extendiéndose el plazo del contrato hasta la finalización del período de garantía de las mismas (dos años más) y consiguiente liquidación de su contrato.

**6. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN**

El importe de licitación correspondiente al SERVICIO DE DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA DE ACONDICIONAMIENTO CASA CULTURA EDIFICIO MONTESTRUC EN BARRIO DE SAN GREGORIO (ZARAGOZA), asciende a las cantidades siguientes:

El importe de licitación asciende a la cantidad de 3.745,06, €. sin IVA. Esta cifra se corresponde con un presupuesto de 4.531,52 € incluyendo el 21% de IVA.

Los honorarios se han calculado partiendo de los datos de superficies e importes económicos recogidos en el proyecto específico de ejecución, y los costes de direcciones de obras, ejecución, instalaciones, existentes en el mercado actual.

El presupuesto del contrato, es la cantidad por la cual el Ofertante se compromete a

17-086 SGR MONTESTRUC ACOND P1 - DPZ

DOCUMENTACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO CASA CULTURA EDIFICIO MONTESTRUC EN BARRIO DE SAN GREGORIO (ZARAGOZA)  
PliegoModeloDF3lotesV1.0.ott

8/13

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

Ayuntamiento de Zaragoza - <http://www.zaragoza.es>



MTE5LZ10NDg1NDEVD\$

NOMBRE DOC.	Pliego Administrativo		PÁGINA 2 / 7
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	27/04/2021	7939127

realizar los trabajos de acuerdo con el presente Pliego, y por ello debe figurar en su proposición.

**7. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**

De conformidad con el Art. 145 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y como consecuencia de las especiales características constructivas de la obra y su particular complejidad en su ejecución (Art. 145, 3, d), se consideran Criterios de Valoración de las Ofertas los siguientes (Art. 145, 1):

- Precio (Ponderación 52%)
- Otros criterios de valoración (Ponderación 48%)

**8. DOCUMENTOS A PRESENTAR POR LOS LICITADORES**

**SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

La documentación indicada en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares.

**SOBRE 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A CALIDAD. JUICIO DE VALOR.**

**Oferta económica (Ponderación 52%):**

La cuantía económica que se oferte por el SERVICIO DE DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA DE ACONDICIONAMIENTO CASA CULTURA EDIFICIO MONTESTRUC EN BARRIO DE SAN GREGORIO (ZARAGOZA), no podrá superar la cantidad definida en el tipo de licitación que asciende a:

El importe de licitación asciende a la cantidad de 3.745,06 €, sin IVA. Esta cifra se corresponde con un presupuesto de 4.531,52 € incluyendo el 21% de IVA.

Los honorarios se han calculado partiendo de los datos de superficies e importes económicos recogidos en el proyecto específico de ejecución, y los costes de direcciones de obras, ejecución, instalaciones, existentes en el mercado actual.

**Otros criterios de valoración (Ponderación 48%):**

Se presentará la valoración de los siguientes documentos:

Memoria o Estudio Técnico de la DIRECCIÓN DE OBRA, con los siguientes apartados:

- Memoria general

La memoria general reflejará un planteamiento global del desarrollo de los trabajos de la Dirección de Obra, **desde el aspecto técnico como económico de la obra**, aplicado a las diferentes áreas o espacios de la edificación, si esta es susceptible de ello, derivándose de este documento un conocimiento adecuado del proyecto. Así mismo se describirá el proceso metodológico con el que se abordará el desarrollo de los trabajos, definiendo un cronograma con las actividades a realizar. En especial se definirán los siguientes aspectos:

17-086 SGR MONTESTRUC ACOND P1 - DPZ

DOCUMENTACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO CASA CULTURA EDIFICIO MONTESTRUC EN BARRIO DE SAN GREGORIO (ZARAGOZA)  
PliegoModeloDF3lotesV1.0.ott

9/13

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.	Pliego Administrativo		PÁGINA 3 / 7
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	27/04/2021	7939127

- Organización de la Dirección de Obra y de las actividades.
- Programación de las Actividades de Dirección de Obra.
- Programa de Gestión de la Calidad de la obra.
- Programa de Gestión del control económico, constructivo documental, etc.)
- Aporte de Arquitecto. Se elije alguno de los siguientes criterios.

Aporte por el adjudicatario y a su cargo de un arquitecto, a pie de obra durante el 15% de la jornada de trabajo de la empresa constructora, ejerciendo competencias de dirección de obra.

O bien, aporte por el adjudicatario y a su cargo, de un arquitecto, a pie de obra durante el 25% de la jornada de trabajo de la empresa constructora, ejerciendo competencias de dirección de obra.

### 9. FÓRMULAS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

#### Oferta económica: (0 a 52 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 49 puntos, calculando la ponderación de los demás con arreglo a la fórmula:

$$P = 52 \times \sqrt{\frac{B}{B_{max}}}$$

Donde, P es la puntuación obtenida, Bmax es la mayor baja ofertada, y B la baja correspondiente al licitador que se valora

*Ofertas anormalmente bajas:* 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.

#### Otros criterios de valoración. (0 a 48 puntos)

Se elaborará un informe de valoración del contenido del SOBRE 2, de acuerdo a la siguiente ponderación:

- Memoria general.(36 puntos)

17-086 SGR MONTESTRUC ACOND P1 - DPZ

DOCUMENTACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO CASA CULTURAL EDIFICIO MONTESTRUC EN BARRIO DE SAN GREGORIO (ZARAGOZA)  
PliegoModeloDF3lotesV1.0.ott

10/13

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.	Pliego Administrativo		PÁGINA 4 / 7
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	27/04/2021	7939127

- Organización de la Dirección de Obra y de las actividades. (9 puntos)
- Programación de las Actividades de Dirección de Obra. (9 puntos)
- Programa de Gestión de la Calidad de la obra. (9 puntos)
- Programa de Gestión del control económico, constructivo documental, etc.) (9 puntos)
- Aporte de Arquitecto (12 puntos)
  1. En caso de no ofertar el técnico a pie de obra: 0 puntos.
  2. En caso de ofertar el técnico a pie de obra, 15% jornada laboral: 6 Puntos
  3. En caso de ofertar el técnico a pie de obra, 25% jornada laboral: 12 puntos.

Las puntuaciones en este apartado serán 0, 9, 18, 27, 36, 42, 48 puntos. No se contemplarán puntuaciones parciales

#### VALORACIÓN FINAL

Se obtendrá como suma de los puntos obtenidos en las valoraciones de acuerdo a los criterios establecidos en el presente pliego.

#### 10. REVISIÓN DE PRECIOS DEL CONTRATO

Dado que el plazo de la obra -y consiguiente el del SERVICIO DE DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA- es inferior a dos años, los Honorarios correspondientes al Contrato no tendrán Revisión de Precios.

#### 11. CERTIFICACIONES DE HONORARIOS

Las Certificaciones de Honorarios por el SERVICIO DE DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA DE ACONDICIONAMIENTO CASA CULTURA EDIFICIO MONTESTRUC EN BARRIO DE SAN GREGORIO (ZARAGOZA), se emitirán mensual y correlativamente a las Certificaciones de Obra. El reparto de los honorarios totales, de cara a obtener el importe de cada certificación del servicio de dirección, partirá del importe máximo adjudicado por dicho servicio multiplicado por el factor 0,85, al que se aplicará la proporcionalidad existente entre cada certificación de obra y el total de adjudicación de dicha obra. La certificación final de cada servicio, se emitirá una vez finalizada y recibida la obra y una vez realizada, por el adjudicatario, la entrega final de la documentación de la obra (Libro del edificio, LOE, legalización instalaciones, planos finales, ...etc)

Si el adjudicatario, podrá proponer, contando con el conforme de la Supervisión Municipal, que las certificaciones de honorarios se emitan bimensual o trimestralmente, manteniendo la proporcionalidad y características señaladas anteriormente.

No devengarán honorarios los incrementos originados por exceso de medición en las unidades de la obra (que sobrepasen el estado de mediciones recogido en el

17-086 SGR MONTESTRUC ACOND P1 - DPZ

DOCUMENTACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO CASA CULTURA EDIFICIO MONTESTRUC EN BARRIO DE SAN GREGORIO (ZARAGOZA)  
PliegoModeloDF3lotesV1.0.ott

11/13

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



MTE5LZ10NDg1NDEvDE\$

NOMBRE DOC.	Pliego Administrativo		PÁGINA 5 / 7
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	27/04/2021	7939127

proyecto) que deban recogerse en la Certificación Final de la Obra.

En Zaragoza a 21 de abril de 2021

El Arquitecto Técnico,



Fdo. Paula Moles López

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



MTE5LZ10NDg1NDEvVDE\$

17-086 SGR MONTESTRUC ACOND P1 - DPZ

DOCUMENTACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO CASA CULTURA EDIFICIO MONTESTRUC EN BARRIO DE SAN GREGORIO (ZARAGOZA)  
PliegoModeloDF3lotesV1.0.ott

12/13

NOMBRE DOC.	Pliego Administrativo		PÁGINA 6 / 7
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	27/04/2021	7939127

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



MTE5LZ10NDg1NDEvVDE\$

17-086 SGR MONTESTRUC ACOND P1 - DPZ

DOCUMENTACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO CASA CULTURA EDIFICIO MONTESTRUC EN BARRIO DE SAN GREGORIO (ZARAGOZA)  
PliegoModeloDF3lotesV1.0.ott

13/13

NOMBRE DOC.	Pliego Administrativo			PÁGINA 7 / 7
FIRMADO POR	CARGO FIRMANTE	FECHA FIRMA	ID. FIRMA	
PAULA PILAR MOLES LOPEZ	LA TÉCNICO	27/04/2021	7939127	