

**ANEXO III: FICHA TÉCNICA****a) Objeto**

Mediante la presente ficha técnica se definen las condiciones administrativas, económicas y técnicas que regirán la licitación del contrato menor de *servicios* cuyo objeto es la **“ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO ANTIGUA FACTORÍA GIESA”**, así como las condiciones de ejecución del contrato y los derechos y obligaciones del contratista.

**b) Presupuesto del contrato, aplicación presupuestaria y anualidades, en su caso:**

Presupuesto (IVA excluido): 14.999,99 euros  
21% IVA: 3150,00 euros  
Presupuesto base de licitación: 18.149,99 euros, IVA incluido.

*\* Se deberá indicar tanto el importe del IVA como el tipo a que esté sujeto la prestación (normal, reducido o súper reducido).*

Aplicación presupuestaria: **2023 EQP 3361 62200 REHABILITACION GIESA**

N.º RC: **233478**

Anualidades (en su caso)

No se prevén anualidades.

Breve justificación del presupuesto base de licitación:

Según la actuación recogida en la Memoria Descriptiva adjunta y descrita en estos anexos, se sustenta en datos actualizados conforme a contrataciones similares consultadas, además de estar contrastados con precios de mercado habituales.

**c) PLAZO DE EJECUCIÓN:**

El plazo de ejecución del proyecto será de **3 MESES**, a partir de la notificación de la adjudicación.

**d) LUGAR DE PRESTACIÓN:** ANTIGUA FÁBRICA DE GIESA, Parcela de terreno de forma rectangular sito en el Área de Intervención G-10-5 del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza; de titularidad municipal. Calle San Joaquín nº15. Cp 50013 de Zaragoza.

**e) RESPONSABLE DEL CONTRATO:**

**f)** La responsabilidad del contrato recaerá en **JOSÉ JAVIER GALLARDO ORTEGA**, Doctor Arquitecto del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda.

**g) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

El proyecto deberá incluir todos los documentos relacionados en la LCSP, en la LOE, en el Código Técnico de la Edificación y en el resto de normativa sectorial y reglamentos técnicos de aplicación al objeto del contrato.



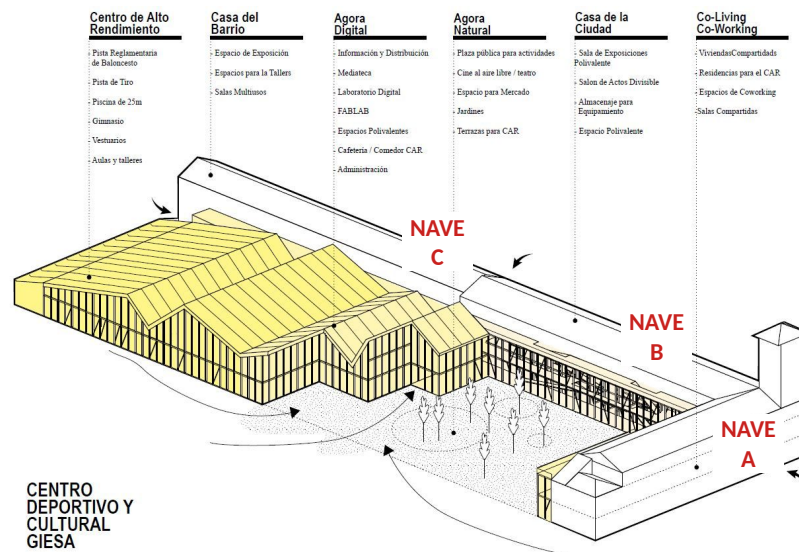
<b>DOCUMENTO</b>	Ficha técnica	<b>ID FIRMA</b>	11382664	<b>PÁGINA</b>	1 / 8
<b>FIRMADO POR</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
JOSE JAVIER GALLARDO ORTEGA - DR. ARQUITECTO MUNICIPAL				30 de noviembre de 2023	

### ALCANCE MINIMO DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

El objeto del servicio es la asistencia técnica a la redacción del Proyecto Básico para la rehabilitación del edificio ANTIGUA FÁBRICA DE GIESA, bajo la dirección-autoría del Dr. Arquitecto José Javier Gallardo Ortega en calidad de funcionario municipal. La asistencia consistirá en el apoyo técnico especializado, sin firma.

#### CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS (ESTADO ACTUAL)

EDIFICIO A REHABILITAR CON PLANTA EN L OBJETO DE LA SUBVENCIÓN	P. BAJA	P. PRIMERA	P. SEGUNDA	(3ª, 4ª Y 5ª)	TOTAL
NAVE A	691,74	691,74	595,22	132,66	2.111,36
NAVE B	843,66				843,66
NAVE C	890,98	890,98	890,98		2.672,94
<b>Superficie total del edificio a rehabilitar (según medición)</b>					<b>5.627,96</b>



El área total del proyecto es de 5627,96 m2, destinadas al uso sociocultural.

#### A. TRABAJOS DE CARÁCTER PRELIMINAR

**Se le entregará al adjudicatario, para su comprobación antes del desarrollo de la asistencia técnica los siguientes documentos:**

Documentación previa: Planimetría de parcela y de edificio actual, condiciones urbanísticas, programa de necesidades y ensayos y estudios geotécnicos.

Información complementaria: Infraestructuras existentes, redes de compañías de servicios que afecten al proyecto, servidumbres, etc.

Levantamiento completo de planos de estado actual de planta, alzado y sección, con sus correspondientes detalles.

#### El adjudicatario deberá realizar:

Elaboración de la documentación planimétrica y cartográfica complementaria.

Propuesta de ensayos, catas u otras pruebas complementarias que se estimen necesarios para la intervención en inmueble existente.

Calculo estructural de los nuevos forjados intermedios, sus soportes y cimentación, así como el refuerzo de los que se conservan, en su caso



DOCUMENTO	Ficha técnica	ID FIRMA	11382664	PÁGINA	2 / 8
<b>FIRMADO POR</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
JOSE JAVIER GALLARDO ORTEGA - DR. ARQUITECTO MUNICIPAL				30 de noviembre de 2023	

## B. PROYECTO BASICO

El adjudicatario deberá realizar la asistencia técnica para el desarrollo del proyecto básico: según contenido definido en el Anejo I. Contenido del Proyecto de la Parte 1 del Código Técnico de la Edificación.

El proyecto básico, el proyecto de ejecución y la posterior ejecución del proyecto se realizarán bajo la dirección-autoría del Dr. Arquitecto José Javier Gallardo Ortega, en calidad de funcionario municipal. La asistencia consistirá en el apoyo técnico especializado, sin firma.

Al adjudicatario se le facilitara copia del anteproyecto redactado por el Dr. Arquitecto José Javier Gallardo Ortega, en calidad de funcionario municipal.

## h) CONDICIONES DE APTITUD PARA CONTRATAR

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, se acreditará mediante la presentación de los siguientes documentos:

La solvencia económica y financiera de la empresa o profesionales ofertantes será acreditada presentando seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe no inferior a 14.999,99 € (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.

La solvencia técnica de la empresa o profesionales ofertantes será acreditada, de acuerdo con el Art. 90 de la ley 9/2017 de la Ley de Contratos del Sector Público, presentando la siguiente documentación: Documentación demostrativa de la titulación académica exigida y de la correspondiente colegiación profesional del personal a contratar.

## i) PLAZO, LUGAR Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

- **Presentación de las ofertas:** Cada licitador sólo podrá presentar una única oferta en relación con el objeto del contrato. Las ofertas deberán presentarse de acuerdo con el plazo publicado en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Zaragoza 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. Para preservar el secreto de las proposiciones, se establece la presentación de las mismas en formato papel y sobres cerrados.

Lugar de presentación de las proposiciones:

**Presencial en la siguiente dirección:** La presentación de la oferta se entregará en sobre cerrado, antes de finalizar el plazo de presentación, en la oficina Técnico-Administrativa de la Coordinación General del Área de Urbanismo, Infraestructuras, Energía y Vivienda, sita en la 1ª planta del edificio Seminario, Vía Hispanidad 20, 50009 Zaragoza, en horario de apertura.

- **A través del Servicio de Correos:** Dirigido a la misma dirección que el anterior.

En el caso de presentarse las ofertas en una oficina de Correos en los términos reglamentariamente establecidos, deberá remitirse a esta Unidad, antes de la finalización del plazo de presentación de solicitudes, copia del justificante expedido por la entidad receptora en el que conste el nombre de la empresa y el concurso al que se presentan (nombre del concurso y número de expediente en el respectivo justificante). Dichos justificantes se dirigirán a la dirección de correo electrónico: [tallerdeproyectos@zaragoza.es](mailto:tallerdeproyectos@zaragoza.es).

Se recuerda, en relación a las proposiciones que se realicen el último día de plazo, que para que los envíos a través del servicio postal de Correos tengan validez de presentación en plazo



DOCUMENTO	Ficha técnica	ID FIRMA	11382664	PÁGINA	3 / 8
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
JOSE JAVIER GALLARDO ORTEGA - DR. ARQUITECTO MUNICIPAL				30 de noviembre de 2023	

(día y hora), no basta con su envío mediante correo certificado sino que 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.

La oferta y la documentación presentada y metida en su sobre, será metida en otro sobre para la realización del envío. Si se presenta oferta a través de Correos para varios concursos abiertos, deberá figurar cada oferta en un sobre cerrado separado, sin perjuicio de que puedan enviarse conjuntamente dentro de otro sobre.

- **Plazo de presentación de ofertas:** 10 días naturales

- **Documentación a presentar por el licitador:** será en un único sobre cerrado en el que se incluirá:

SOBRE 1. Declaración responsable (Anexo VI)

Analizada la documentación aportada en el sobre 1, se comprobará que se cumplen los requisitos establecidos, admitiéndose o no la oferta. En este caso se incluirá en el sobre 1 la MEMORIA para la valoración subjetiva.

SOBRE 2. Oferta del licitador (Anexo V)

Se indicará la cuantía económica por la cual el licitador se compromete a ejecutar los trabajos de "ASISTENCIA TÉCNICA PARA PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO ANTIGUA FACTORÍA GIESA", dicha cuantía no podrá superar la cifra de **14.999,99 € sin IVA**, que se corresponde con un presupuesto de **18.149,99 € incluyendo el 21% de IVA**.

En el mismo sobre se presentará la reducción del plazo ofertada por el licitador.

j) **CRITERIO/S DE ADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS (deberá indicarse la ponderación relativa atribuida a los mismos sobre un total de 100 puntos a obtener como máximo en el conjunto de criterios de adjudicación):**

**CRITERIOS OBJETIVOS (51 puntos)**

1. Oferta económica más ventajosa para la administración (11 puntos)
2. Reducción del plazo de ejecución del proyecto (40 puntos)

**1. Oferta económica (11 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 **11 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 11**, 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.



DOCUMENTO	Ficha técnica	ID FIRMA	11382664	PÁGINA	4 / 8
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
JOSE JAVIER GALLARDO ORTEGA - DR. ARQUITECTO MUNICIPAL				30 de noviembre de 2023	

## 2. Reducción del plazo (40 puntos)

Para la valoración de la reducción del plazo se otorgarán **20 puntos** por cada semana que se reduzca respecto al estipulado en el apartado c) con un máximo de **2 semanas**.

### **CRITERIOS QUE REQUIEREN JUICIOS DE VALOR (49 puntos)**

#### SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y PROPUESTA TÉCNICA

La documentación indicada en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares:

- Se incluirá copia de seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Se incluirá copia de el/los título/s académico/s exigido/s y de la correspondiente colegiación profesional del personal a contratar.

El licitador incluirá además una Memoria técnica que describa:

- Descripción de la solución arquitectónica propuesta y los procesos de sostenibilidad, de mantenimiento, económica y funcional. (max. 13 puntos y 2 paginas)
- Descripción de los aspectos energéticos de la propuesta y su relación con el ahorro energético. (max. 18 puntos y 3 paginas)
- Descripción de la metodología BIM a emplear en el proyecto de ejecución. (max. 18 puntos y 3 paginas)

La memoria escrita se presentará en formato DIN A4 (máximo **8 páginas** en total, incluyendo portadas y fotografías). Podrá incluir la documentación gráfica que se estime conveniente (planos, croquis, imágenes, etc.) relacionada con el objeto de la contratación, plegada en tamaño DIN A4 (si se presentan formatos A3 se contabilizarán como 2 páginas). El tamaño de la letra será de 11 puntos y el tipo Arial.

No será objeto de valoración la documentación que exceda del número de páginas señalado.

Será motivo de exclusión incluir en esta memoria datos del que pueda deducirse aspectos relativos a criterios objetivos valorados mediante la puntuación de cada apartado considerado o a través de aplicación de fórmulas que se detallan en este pliego)

#### SOBRE 2: OFERTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS DE CALIDAD SUJETOS A VALORACIÓN AUTOMÁTICA

Los documentos que se presenten se referirán a los siguientes aspectos, que serán objeto de valoración específica:

#### OFERTA ECONÓMICA (Máximo 11 puntos)

Se aportará la oferta económica indicando oferta sin IVA, importe del IVA e importe del total con el IVA incluido.

#### OTROS CRITERIOS DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA: (Máximo 40 puntos).

Reducción del plazo (máximo 40 puntos)



DOCUMENTO	Ficha técnica	ID FIRMA	11382664	PÁGINA	5 / 8
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
JOSE JAVIER GALLARDO ORTEGA - DR. ARQUITECTO MUNICIPAL				30 de noviembre de 2023	

**VALORACIÓN FINAL:**

Se obtendrá como suma de los puntos obtenidos en las valoraciones de acuerdo con los establecidos en el presente apartado.

Valoración de ofertas anormalmente bajas:

Se considerará que una oferta es desproporcionada 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:

Baja desproporcionada si:  **$Of < Of_{media} \times 0,90$**

Donde Of es la Oferta presentada y  $Of_{media}$  es la media aritmética de las ofertas presentadas.

Si una oferta es considerada como anormal o desproporcionada se atenderá a lo especificado en el artículo 149 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

**a) PLAZO DE GARANTÍA O JUSTIFICACIÓN DE SU NO ESTABLECIMIENTO:**

No se establece un plazo de garantía, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 314 y 315 de la LCSP.

**b) 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.

**c) FORMA DE PAGO DEL PRECIO:**

Mediante la presentación de una única factura a la finalización de la prestación, expedida por la entidad y conformada por el responsable del contrato.

**d) CLÁUSULAS SOCIALES DE GÉNERO, EN SU CASO:**

La empresa adjudicataria deberá utilizar en toda documentación, publicidad, imagen o materiales que se generen durante la ejecución del contrato, un lenguaje e imágenes no sexistas.

**e) DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:**

La empresa adjudicataria quedará obligada al cumplimiento de lo dispuesto en la legislación vigente sobre protección de datos de carácter personal.

**f) MODIFICACIONES PREVISTAS, EN SU CASO:** No procede


DOCUMENTO	Ficha técnica	ID FIRMA	11382664	PÁGINA	6 / 8
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
JOSE JAVIER GALLARDO ORTEGA - DR. ARQUITECTO MUNICIPAL				30 de noviembre de 2023	

**ANEXO IV. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR**

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 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.*

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTcwMTMwMTE2NTAyMDQyNDgxmzI5

<b>DOCUMENTO</b>	Ficha técnica	<b>ID FIRMA</b>	11382664	<b>PÁGINA</b>	7 / 8
<b>FIRMADO POR</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
JOSE JAVIER GALLARDO ORTEGA - DR. ARQUITECTO MUNICIPAL				30 de noviembre de 2023	

**ANEXO V: MODELO DE 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 en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Zaragoza del día ..... de ..... de....., referente al procedimiento convocado para la contratación del ..... y, teniendo capacidad legal para ser contratista, se compromete con sujeción en un todo a la Ficha Técnica 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 la Memoria justificativa, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente.

*(Lugar, fecha y firma del representante).*

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

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTcwMTTmWMTTE2NTAyMDQyNDgxMzI5

<b>DOCUMENTO</b>	Ficha técnica	<b>ID FIRMA</b>	11382664	<b>PÁGINA</b>	8 / 8
<b>FIRMADO POR</b>				<b>FECHA FIRMA</b>	
JOSE JAVIER GALLARDO ORTEGA - DR. ARQUITECTO MUNICIPAL				30 de noviembre de 2023	