



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACION DEL
SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE
ACTUALIZACIÓN NUEVA LUDOTECA Y
ACONDICIONAMIENTO DE PABELLÓN EN CENTRO DE
CONVIVENCIA MAYORES SAN JUAN DE MOZARRIFAR
(17-072 SJN C MAYORES NUEVA LUDOTECA Y ACOND
PAB - P2)**

ÍNDICE

- 1. RESPONSABLE DEL CONTRATO.
- 2. NECESIDAD Y OBJETO DEL SERVICIO.
- 3. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN
- 4. DURACIÓN DEL CONTRATO
- 5. CONDICIONES PARTICULARES DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA Y PROFESIONAL.
- 6. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.
- 7. DOCUMENTOS A PRESENTAR POR LOS LICITADORES
- 8. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.
- 9. REVISIÓN DE PRECIOS DEL CONTRATO.
- 10. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

ANEXOS

- 1. PROYECTO NUEVA LUDOTECA Y ACONDICIONAMIENTO DE PABELLÓN EN CENTRO DE CONVIVENCIA MAYORES SAN JUAN DE MOZARRIFAR P1
- 2. DETERMINACIONES TÉCNICAS DE PROYECTO

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACION DEL
SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE
PROYECTO NUEVA LUDOTECA Y PABELLÓN MULTIUSOS

Este documento contiene datos no especialmente protegidos



1. 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, y específicamente en lo relativo a la supervisión de los trabajos de redacción del proyecto, la responsabilidad del contrato recaerá en la Unidad de Proyectos y Obras de la Dirección de Arquitectura.

2. NECESIDAD Y OBJETO DEL SERVICIO

En el desarrollo del convenio establecido entre la Diputación Provincial de Zaragoza y el Ayuntamiento de Zaragoza durante el periodo 2017-2019, se redactaron una serie de proyectos con la finalidad de crear o mejorar inmuebles en el ámbito de los barrios rurales de Zaragoza. Se licitó la redacción de 6 proyectos de ejecución, divididos en lotes. Concretamente, para el barrio de San Juan de Mozarrifar, se licitó el lote 4, correspondiente a la redacción del proyecto "Nueva ludoteca y acondicionamiento de pabellón en Centro de Convivencia Mayores San Juan de Mozarrifar (17-072)". Con fecha 13 de noviembre de 2019 se acuerda la adjudicación de los diferentes lotes.

Posteriormente, se aprobó el expediente de contratación y procedimiento de adjudicación del contrato de las "OBRAS DE ADAPTACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE PABELLONES MULTIUSOS DEL CONVENIO DPZ", siendo objeto de división en lotes; el lote n.º 1, correspondiente a la "Nueva ludoteca y acondicionamiento de pabellón en centro de convivencia de mayores de San Juan de Mozarrifar", fue adjudicado por acuerdo del Gobierno de Zaragoza, de fecha 10 de noviembre de 2022. El contrato fue formalizado en fecha 21 de diciembre de 2022, rubricándose el Acta de Comprobación de Replanteo el 23 de enero de 2023; la obra debería haber finalizado el 23 de septiembre de 2023, sin embargo al inicio de ese mes de septiembre, la empresa adjudicataria abandona los trabajos con un 21,05% de la obra ejecutada. Una vez resuelto el contrato de obra, es necesario elaborar un nuevo proyecto que actualice las necesidades del edificio, dado que ha estado en una situación de abandono durante un periodo de tiempo muy prolongado.

El objeto de este pliego es definir las condiciones y requisitos mínimos que regirán el trabajo a realizar en el servicio de redacción de "PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN NUEVA

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACION DEL
SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE
PROYECTO NUEVA LUDOTECA Y PABELLÓN MULTIUSOS

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	4294279_42_17-072pliredproy2025-Firmado.pdf	ID FIRMA	13369752	PÁGINA	2 / 9
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ANA ISABEL VILLACAMPA DOURDIL - EL/LA TÉCNICO/A				20 de febrero de 2025	



LUDOTECA Y ACONDICIONAMIENTO DE PABELLÓN EN CENTRO DE CONVIVENCIA MAYORES SAN JUAN DE MOZARRIFAR”, tomando como punto de partida el proyecto adjudicado en 2019 del convenio DPZ.

Para dar curso a los trabajos, se precisa la contratación de un equipo técnico externo, ya que la Oficina de Proyectos de la Dirección 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, siendo este de arquitectura.

3. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El importe de licitación asciende a la cantidad de 14.998 €. sin IVA. Esta cifra se corresponde con un presupuesto de 18.148 € incluyendo el 21% de IVA.

4. DURACIÓN DEL CONTRATO

El máximo plazo establecido para el desarrollo del SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN será de 4 semanas; Este plazo es el comprendido entre la fecha de firma del contrato del Servicio y la entrega del ejemplar provisional completo. Una vez analizado este ejemplar por la Supervisión Municipal se emitirá un informe de revisión, o bien a través de reuniones periódicas de supervisión, se indicarán, en su caso, las adecuaciones necesarias en el proyecto que deban ser atendidas.

Se establece un plazo adicional único de adecuaciones necesarias y/o subsanación de deficiencias, en su caso, y entrega de los ejemplares definitivos visados de 7 días desde la fecha de revisión.

5. CONDICIONES PARTICULARES DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA y PROFESIONAL

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

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACION DEL
SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE
PROYECTO NUEVA LUDOTECA Y PABELLÓN MULTIUSOS

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	4294279_42_17-072pliredproy2025-Firmado.pdf	ID FIRMA	13369752	PÁGINA	3 / 9
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ANA ISABEL VILLACAMPA DOURDIL - EL/LA TÉCNICO/A				20 de febrero de 2025	



Solvencia económica y financiera:

- Seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe no inferior a 30.000 € (I.V.A. excluido), aportando justificante de su existencia y el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

Solvencia técnica:

Se fijan los criterios de solvencia técnica de acuerdo con el art 90 LCSP :

Relación de los principales servicios realizados en los últimos cinco años de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, incluyendo importes, fechas, destinatario público o privado y certificados e informes de buena ejecución de los mismos. El importe ejecutado, anual acumulado, (referido a contratos de servicio) durante el año de mayor ejecución de estos cinco años en estos servicios será igual o superior a 10.500 € (I.V.A. excluido).

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

* Arquitecto (Autor del Proyecto) con experiencia mínima de 5 años, habiendo realizado al menos un proyecto de EQUIPAMIENTO similar, cuyo presupuesto de ejecución material no haya sido inferior a 500.000 €.

6. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

CRITERIOS SUBJETIVOS

- Criterios técnicos (50 puntos)

CRITERIOS OBJETIVOS

- Oferta económica (30 puntos)
- Reducción de plazo (10 puntos)
- Tecnología BIM (10 puntos)

Se han elegido estos criterios que serán valorados mediante la puntuación de cada apartado considerado o a través de aplicación de fórmulas que se detallan en este pliego en los apartados siguientes.

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACION DEL
SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE
PROYECTO NUEVA LUDOTECA Y PABELLÓN MULTIUSOS

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	4294279_42_17-072pliredproy2025-Firmado.pdf	ID FIRMA	13369752	PÁGINA	4 / 9
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ANA ISABEL VILLACAMPA DOURDIL - EL/LA TÉCNICO/A				20 de febrero de 2025	



7. DOCUMENTOS A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

Los licitadores vendrán obligados a presentar la siguiente documentación:

SOBRE 1:

La documentación justificativa que acredite la solvencia técnica solicitada en el apartado 5.

SOBRE 2:

- Criterios técnicos**

Contendrá una memoria o Estudio Técnico de Ejecución de la Obra que no podrá exceder de las 10 páginas, Arial tamaño 12 puntos, interlineado 1,5 y tamaño de papel DIN A4, con los siguientes apartados:

1. Organización, programación y medios a disposición

Se describirá el planteamiento global y el proceso metodológico con el que se abordará el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con el objeto del contrato, definiendo un cronograma con las actividades a realizar

Podrán aportarse referencias propias, debidamente acreditadas. En su caso, también será objeto de valoración el grado de análisis del estado actual de la obra y las posibles patologías derivadas del abandono de la misma. Todo ello orientado a la obtención de una documentación de calidad.

2. Valor Técnico

Se describirán planteamientos arquitectónicos del proyecto: Análisis Tipo, comparación con instalaciones ejecutadas, referencias propias, aplicación de fórmulas probadas en otros proyectos, etc., que demuestren la viabilidad de un proyecto enfocado desde una arquitectura de calidad. Podrán acompañarse planteamientos constructivos, nivel de control de calidad del proyecto, asistencias técnicas externas de control, etc.

También se describirán planteamientos enfocados al control económico, constructivo, documental, de seguridad, etc. mostrando también referencias propias.

3. Características estéticas y funcionales

Se describirán los planteamientos estéticos y funcionales generales, que redunden en la mejora de la calidad la documentación a redactar y de la futura obra acabada, mostrando exclusivamente referencias propias. Podrán presentarse avances o propuestas gráficas referidas a la solución funcional del programa de necesidades y soluciones arquitectónicas, así como imágenes indicativas de la propuesta formal del proyecto.

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACION DEL
SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE
PROYECTO NUEVA LUDOTECA Y PABELLÓN MULTIUSOS

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	4294279_42_17-072pliredproy2025-Firmado.pdf	ID FIRMA	13369752	PÁGINA	5 / 9
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ANA ISABEL VILLACAMPA DOURDIL - EL/LA TÉCNICO/A				20 de febrero de 2025	

**SOBRE 3:**

- **Oferta económica**

Se indicará la cuantía económica por la cual el licitador se compromete a ejecutar los trabajos del SERVICIO DE REDACCIÓN DE “PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN NUEVA LUDOTECA Y ACONDICIONAMIENTO DE PABELLÓN EN CENTRO DE CONVIVENCIA MAYORES SAN JUAN DE MOZARRIFAR”; dicha cuantía no podrá superar la cifra de 14,998. € sin IVA, que se corresponde con un presupuesto de 18.148 € **incluyendo el 21% de IVA**

- **Superación de la experiencia mínima**

En el presente pliego se exige una experiencia mínima al responsable de los trabajos, concretamente de 5 años en trabajos relacionados con la materia objeto del servicio. Se otorgarán puntos, cuando los años de experiencia de el responsable específico alcance o supere los 10 años, en trabajos análogos o similares al objeto de este contrato.

Para la justificación de la experiencia se aportará debidamente firmada, respecto del responsable específico de los trabajos, la relación de los periodos completos donde ha desarrollado labores relacionadas con la materia objeto del servicio, indicando tipología del trabajo y empresa o estudio a la que representaba, concluyendo con la suma total de años de experiencia.

- **Tecnología BIM**

Realización de todo el trabajo del Proyecto en tecnología BIM, extensión de archivos *.rvt, LOD 300/350 para el proyecto de ejecución.

8. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

El procedimiento de adjudicación que se considera más adecuado es el de contrato menor de servicio.

Analizada la documentación aportada en el SOBRE 1, se comprobará que se cumplen los requisitos establecidos, admitiéndose o no la oferta.

La no justificación de las condiciones de solvencia del apartado, **supondrá la exclusión del licitador.**

De aquellos licitadores que cumplan con los requisitos de solvencia y aporten la documentación exigida, se procederá a abrir el sobre 2 (criterios técnicos).

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACION DEL
SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE
PROYECTO NUEVA LUDOTECA Y PABELLÓN MULTIUSOS

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	4294279_42_17-072pliredproy2025-Firmado.pdf	ID FIRMA	13369752	PÁGINA	6 / 9
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ANA ISABEL VILLACAMPA DOURDIL - EL/LA TÉCNICO/A				20 de febrero de 2025	



A) VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS TÉCNICOS (50 puntos).

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

1. Organización, programación y medios a disposición del Proyecto. Valoración de 0 a 30 puntos.

- Planteamiento global y proceso metodológico, 0 a 15 puntos.
- Referencias propias, análisis previo 0 a 15 puntos

Valor técnico del Proyecto. Valoración de 0 a 10 puntos.

- Planteamiento arquitectónico del proyecto, 0 a 5 puntos.
- Planteamiento de control del proyecto, 0 a 5 puntos.

Características estéticas y funcionales. Valoración de 0 a 10 puntos.

- Planteamiento estético y funcional general, 0 a 5 puntos.
- Propuestas gráficas, avances, 0 a 5 puntos.

El informe de valoración del contenido del SOBRE 2, debidamente justificado, establecerá una puntuación global que podrá oscilar entre 0 y 50 puntos.

Se establece un umbral mínimo de puntuación de 25 puntos. Todo licitador, cuya puntuación obtenida en la valoración de la documentación técnica, sea inferior a 25 puntos quedará eliminado del proceso selectivo.

B) VALORACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA (30 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 fórmula:

$$P = 30 \times \min / Of$$

Donde P es la puntuación obtenida, $\min$. es la oferta mínima y Of . la oferta correspondiente al licitador que se valora.

Ofertas desproporcionadas. Se considerarán 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:



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

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 152 del R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

C) SUPERACIÓN DE LA EXPERIENCIA MÍNIMA: (10 puntos)

- Si la experiencia del responsable específico de los trabajos iguala o supera los 10 años, se le asignará 10 puntos.
- En caso de que el responsable específico de los trabajos no iguale o supere los 10 años de experiencia, la asignación será de 0 puntos.

D) TECNOLOGÍA BIM (10 puntos)

- Aportación de la documentación digital en tecnología BIM Realización de todo el trabajo de Proyecto en tecnología BIM, extensión de archivos *.rvt, LOD 300/350 (10 puntos).
- La oferta parcial o no oferta, supone puntuación de 0 puntos.

VALORACIÓN FINAL:

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

9. REVISIÓN DE PRECIOS DEL CONTRATO

Dado que el plazo del servicio es inferior a un año, no procede la revisión de precios.

10. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la redacción de un proyecto de ejecución, acorde a lo establecido en el presente pliego.

Partiendo inicialmente de las superficies estimadas, si durante el desarrollo de los trabajos de redacción del Proyecto objeto de este contrato, se manifiestan variaciones, bien en la

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACION DEL
SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE
PROYECTO NUEVA LUDOTECA Y PABELLÓN MULTIUSOS

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	4294279_42_17-072pliredproy2025-Firmado.pdf	ID FIRMA	13369752	PÁGINA	8 / 9
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. ANA ISABEL VILLACAMPA DOURDIL - EL/LA TÉCNICO/A				20 de febrero de 2025	



superficie construida o en el presupuesto final de la obra que dimanen de éste, tal circunstancia no implicará modificación alguna de los honorarios, y por tanto del contrato.

I. C. de Zaragoza, en el día de la fecha

El Arquitecto de la Unidad de
Proyectos y Obras

TUTOR
VICENTE
MIGUEL - DNI
73029058X

Firmado digitalmente por
TUTOR VICENTE
MIGUEL - DNI
73029058X
Fecha: 2025.02.18
12:58:32 +01'00'

Fdo.: Miguel Tutor Vicente

La arquitecto técnico, Jefe de
Sección de Gestión de
Proyectos y Obras

Fdo.: Ana Isabel Villacampa
Dourdil

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACION DEL
SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE
PROYECTO NUEVA LUDOTECA Y PABELLÓN MULTIUSOS

Este documento contiene datos no especialmente protegidos