



ANEXO II: PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

1. Objeto

El objeto del contrato es la revisión e inspección de las edificaciones del Parque de Atracciones que revierten al Ayuntamiento y la elaboración del “Libro del edificio existente” de cada una de ellas. Todos estos aspectos, se desarrollan en la cláusula 15 del presente pliego.

El CPV es 71631000-0 (Servicios de inspección técnica).

2. Presupuesto del contrato y aplicación presupuestaria

- Presupuesto (IVA excluido): 14.999,00 euros.
- IVA*: 3.149,79 euros (21%).
- Presupuesto base de licitación: 18.148,79 euros, IVA incluido.

Aplicación presupuestaria: 2025 HFE 9331 22799 Concesiones.

Núm. RC SICAZ : 251862

Breve justificación del presupuesto base de licitación: El presupuesto base de licitación se basa en los honorarios habituales para el tipo de servicios que se licitan, teniendo en cuenta el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

3. Duración/plazo de ejecución:

El plazo de ejecución será el de duración de contrato con un máximo de dos meses desde la formalización del mismo. Concluirá con la entrega del “Libro del edificio existente” de cada una de las edificaciones.

4. Lugar de prestación:

Zaragoza.

5. Responsable del contrato:

Jefe de la Oficina de Gestión del Espacio Público.

6. Condiciones de aptitud para contratar

Para poder participar en la licitación se exigirá acreditar que al menos una de las personas responsables reúne la formación de Arquitecto o Arquitecto Técnico.

La solvencia económica y financiera del profesional ofertante será acreditada presentando seguro de responsabilidad civil profesional con suma asegurada no inferior a 65.000 €, aportando el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

La solvencia técnica del profesional ofertante será acreditada, de acuerdo con el Art. 90 de la ley 9/2017 de la Ley de Contratos del Sector Público, presentando documentación acreditativa de la titulación académica exigida y de la correspondiente colegiación profesional.



7.- Plazo, lugar y forma de presentación de las ofertas

La oferta se presentará a través del Registro Electrónico del Ayuntamiento de Zaragoza, en un plazo de **diez días naturales** a contar a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante. Se deberá realizar la presentación electrónica como una aportación al presente expediente.

La documentación a presentar por el licitador es la siguiente:

1- Declaración responsable (Modelo I)

2- Oferta (Modelo II). Incluyendo la documentación acreditativa de las inspecciones técnicas realizadas y/o libros de los edificios existentes.

3- Memoria de planificación y organización, que incluirá:

- Detalle de las metodología de trabajo, indicando las actuaciones a realizar y recursos materiales y humanos a destinar a las actuaciones.
- Plan de trabajo con indicación del calendario de actuaciones, distribución horaria, etc.
- Resumen de la estructura del informe final a presentar al finalizar el contrato.

Los modelos I y II se pueden descargar desde el perfil del contratante del Ayuntamiento de Zaragoza.

8. Criterios de adjudicación de las ofertas

De conformidad con el artículo 145 de la LCSP, en la valoración de la oferta se considerará una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad precio. La valoración se corresponde tanto a criterios de valoración automáticos como criterios de valoras sujetos a juicio de valor. La puntuación máxima a obtener será de 100 puntos.

Criterios sujetos a juicio de valor – memoria sobre la metodología de trabajo (20 puntos):

Se valorará la memoria aportada en la que se deberán recoger las siguientes cuestiones:

- Detalle de las metodología de trabajo, indicando las actuaciones a realizar y recursos materiales y humanos a destinar a las actuaciones.
- Plan de trabajo con indicación del calendario de actuaciones, distribución horaria, etc.
- Resumen de la estructura de los “libros de los edificios existentes” a presentar al finalizar el contrato.

Se valorará con una mayor puntuación la concreción de la metodología de trabajo, la mayor disponibilidad de medios materiales y humanos destinados al objeto del contrato, el mayor número de horas destinado al mismo, así como la estructura y detalle de los libros de los edificios existentes a presentar.

Criterios objetivos (oferta económica y número de inspecciones realizadas):

Oferta económica (50 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 70 puntos, calculando la ponderación de los demás con arreglo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = (\text{N.º puntos (40)} \times \text{MIN}) / \text{OF}$$



Donde P será la puntuación que obtenga el licitador, MIN es el importe de la oferta mínima y OF es la oferta correspondiente al licitador que se valora.

Número de inspecciones técnicas de edificaciones (30 puntos):

Se deberá indicar en el anexo II el número de inspecciones técnicas de edificaciones realizadas (y/o libros de edificación existentes) en los últimos 3 años (desde 2022 hasta la fecha de inicio del plazo de presentación de ofertas). Igualmente se deberá incluir en la oferta la documentación justificativa de las mismas.

Se otorgarán 3 puntos por inspección técnica de edificaciones realizada (y/o libro de edificación existente) que cumpla los requisitos solicitados, hasta un máximo de 30 puntos.

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:

$$Si Of < Ofmedia \times 0,90, se considerará oferta anormalmente baja.$$

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: justificación de su no establecimiento.

No se estima necesario el establecimiento del periodo de garantía, dada la naturaleza de las prestaciones a realizar.

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:

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

El envío de la factura electrónica por parte de la entidad adjudicataria a la Dirección General de Proyectos Estratégicos y Proyección Exterior, se realizará a través de:

- a) Sede electrónica municipal (www.zaragoza.es)
- b) Punto General de entrada de Facturas Electrónicas de la Administración General del Estado (FACE) (Orden HAP/1074/2014 de 24 de junio)
- c) Entidades prestadoras de servicio de facturación electrónica.

La factura que se expida a través de la plataforma FACE se ajustará a la codificación siguiente:

-Código del Ayuntamiento de Zaragoza (Órgano Gestor): L01502973. Ayuntamiento de Zaragoza



-Código de la Oficina Contable: LA0003296 (Servicio de Contabilidad)

-Código de la Unidad Tramitadora FACe (rol pagador-03): LA0024715. Oficina de Gestión del Espacio Público.

Una vez realizada la conformidad a la factura por la Oficina de Gestión del Espacio Público, el pago al contratista se efectuará mediante transferencia bancaria a la entidad financiera y en la cuenta que se señale, debiendo cumplimentar y facilitar al Servicio de Tesorería justificante bancario original de la titularidad de la cuenta (Ficha de Terceros) para que se efectúe el pago correspondiente.

12. Condiciones especiales de ejecución, en su caso:

No se aprecian condiciones especiales de ejecución en el presente contrato.

13. Datos de carácter personal:

Los datos manejados por el profesional adjudicatario a causa de la prestación de los trabajos serán propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza, sin que pueda utilizarlos con un fin distinto al que figura en el contrato de servicios. El profesional adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantías de los derechos digitales y el Reglamento General de protección de Datos, así como lo recogido en la Ley 2/2019, de 1 de marzo, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril.

De igual modo deberá atender a lo contemplado en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE aplicable a partir del 25 de mayo de 2018 y expresamente:

- Deberá guardar la debida confidencialidad y secreto sobre los hechos, informaciones, conocimientos, documentos y otros elementos a los que tenga acceso con motivo de la prestación del servicio, sin que pueda conservar copia o utilizarlos para cualquier finalidad, incurriendo en caso contrario en las responsabilidades previstas en la legislación vigente.
- Informará a sus empleados de que solo pueden tratar la información del Ayuntamiento para cumplir los servicios objeto de esta memoria y también de la obligación de no hacer públicos, ceder o enajenar cuantos datos conozcan.
- Incluirá una cláusula, de confidencialidad y secreto en los términos descritos, en los contratos laborales que suscriban los trabajadores destinados a la prestación del servicio objeto del presente pliego.
- Una vez cumplida la prestación contractual, destruirá los datos que le hayan sido facilitados, al igual que cualquier soporte o documentos en los que conste algún dato de carácter personal objeto del tratamiento. Todos los documentos que se generen a lo largo del contrato tienen carácter confidencial y no podrán ser total o parcialmente reproducidos en ningún medio o entregados a terceras personas sin la expresa autorización por escrito del Ayuntamiento de Zaragoza.

14. Modificaciones del contrato:

No se prevé la modificación del presente contrato de servicios.

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO	Ficha técnica	ID FIRMA	13804908	PÁGINA	4 / 11
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.				20 de mayo de 2025	



15. Prescripciones técnicas:

15.1.- Definición de los trabajos a realizar.

Como ya se ha indicado anteriormente, el objeto de este contrato es conocer el estado actual y de conservación de cada una de las 18 edificaciones que revierten al Ayuntamiento de Zaragoza. Partiendo de la documentación recopilada por el actual concesionario del Parque de Atracciones y de las inspecciones que el licitador considere necesarias para evaluar el estado de las mismas, el profesional adjudicatario elaborará un “Libro del edificio existente” para cada una de las 18 edificaciones.

En el caso de que para evaluar el estado de algún elemento de una edificación pueda ser necesaria la realización de pruebas complementarias para conocer su estado, éstas se entenderán incluidas en el presupuesto.

En el Anexo de edificaciones del presente pliego se incluye un plano de la situación física de las edificaciones dentro del Parque de Atracciones y un listado de las edificaciones que revierten.

15.2.- Contenido mínimo del “Libro del edificio existente” de cada una de las edificaciones que revierten al Ayuntamiento.

Tomando como referencia el “Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia”, el anexo I “Información mínima del Libro del edificio existente para la rehabilitación” determina el contenido mínimo del mismo.

Dicho contenido se estructura en tres apartados, denominados:

- _ 0. Datos Generales.
- _ Bloque I.
- _ Bloque II.

El contenido del “Libro del edificio existente”, de cada edificación que revierte, será el reflejado en el Anexo I del R.D. 853/2021, citado anteriormente, con las siguientes matizaciones:

- _ El “Bloque I” se redactará conforme al contenido definido en el R.D. 853/2021 y no conforme a la Ordenanza Municipal reguladora del deber de Conservación de Edificación e Inspección Técnica de Edificios (ITE).
- _ No se precisa Certificado de Eficiencia Energética correspondiente al estado actual.
- _ No se precisa el contenido del “Bloque II”.
- _ En el “Bloque I”, el apartado I.1.a) se ampliará con un epígrafe titulado “E. Reparaciones necesarias”, que, a la vista de las deficiencias de conservación del edificio, indique las reparaciones que sean necesarias para el mantenimiento de las debidas condiciones de funcionamiento y seguridad, así como de presencia estética.
- _ En el “Bloque I”, el apartado I.1.c) se ampliará con un análisis de la calidad de la documentación disponible de cada edificación; indicando si se considera correcta o se entiende que sería necesario completarla.

15.3.- Proceso

Se encontrarán disponibles para consulta del adjudicatario de este contrato, los documentos técnicos que el Ayuntamiento ha requerido al actual concesionario del Parque de Atracciones, de estas 18 edificaciones que revierten, con la única finalidad de poder realizar el “Libro del edificio



existente” de cada una de ellas, debiendo guardar confidencialidad y no divulgando esta documentación a terceros.

El profesional adjudicatario, partiendo de los documentos técnicos anteriores, realizará las inspecciones que considere necesarias para valorar el estado de las edificaciones y elaborar el “Libro del edificio existente” de cada una de ellas.

El profesional adjudicatario, en la inspección de las edificaciones que cuentan con atracciones (Edificación 1.- Laberinto de espejos, Edificación 2.- Casa Magnética, Edificación 3.- Cueva del Horror, Edificación 4.- Tren de la Bruja, Edificación 5.- Mississippi, Edificación 18.- Multijuegos) se centrará en los elementos constructivos y las instalaciones de la edificación, no siendo objeto de este contrato la revisión del estado de la atracción.

El profesional adjudicatario, tras realizar las primeras valoraciones, y antes de la elaboración del “Libro del edificio existente” de cada edificación, realizará visitas, en compañía de Técnicos municipales, a las 18 edificaciones que revierten y que son objeto de este contrato.

16. Contratos financiados con fondos del MRR

Este contrato no se financia con cargo a fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Unión Europea-NextGenerationEU establecido por el Reglamento (UE) 2020/2094 del Consejo, de 14 de diciembre de 2020, por el que se establece un instrumento de Recuperación de la Unión Europea para apoyar la recuperación tras las crisis de la COVID-19.



**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, con NIF..... en calidad de (1), al objeto de participar en el contrato menor licitado por el Ayuntamiento de Zaragoza, denominado **revisión e inspección de las edificaciones del Parque de Atracciones que revierten al Ayuntamiento y elaboración del “Libro del edificio existente” de cada una de ellas.**

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	13804908	PÁGINA	7 / 11
FIRMADO POR 1 FIRMANTE				FECHA FIRMA	
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.				20 de mayo de 2025	



MODELO II.- OFERTA

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

MANIFIESTA

PRIMERO.- Que habiéndosele notificado, el día de de....., referente al procedimiento convocado para la contratación de la "revisión e inspección de las edificaciones del Parque de Atracciones que revierten al Ayuntamiento y elaboración del Libro del edificio existente de cada una de ellas", licitado por el Ayuntamiento de Zaragoza y, teniendo capacidad legal para ser contratista, se compromete 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:

- **Oferta económica:** Se oferta un precio de..... euros (sin IVA) (la oferta no podrá superar el tipo de licitación del contrato).
- **Número de inspecciones técnicas de edificaciones realizadas (y/o libros de edificación existentes)** en los últimos 3 años (desde 2022 hasta la fecha de inicio del plazo de presentación de ofertas): (se deberá incluir en la oferta la documentación acreditativa correspondiente).

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.

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso

DOCUMENTO

Ficha técnica

ID FIRMA

13804908

PÁGINA

8 / 11

FIRMADO POR 1 FIRMANTE

FECHA FIRMA

1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA DE LA OFICINA DE GESTIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.

20 de mayo de 2025



ANEXO EDIFICACIONES

Las edificaciones a revertir al Ayuntamiento de Zaragoza son las siguientes:

1.- DENTRO DEL APARTADO "ATRACCIONES"

- 14_ Laberinto de espejos.
- 15_ Casa Magnética.
- 16_ Cueva del Horror.
- 17_ Multijuegos.
- 32_ Tren de la Bruja.
- 38_ Mississippi.

2.- DENTRO DEL APARTADO "RESTAURACIÓN"

- A_ Bar terraza.
- B_ Resturante "25 aniversario".
- C_ Bar piscina.
- D_ Bocatería "La parada".
- E_ Bar Ramses.
- F_ Restaurante asador "Moncayo".
- G_ Tienda de frutos secos.

3.- DENTRO DEL APARTADO "SERVICIOS"

- I_ Botiquín.
- II_ Info y atención al cliente.
- IV_ Aseos.
- V_ Mochileros.
- VI_ Piscina olímpica.
- VII_ Piscina infantil.
- VIII_ Vestuarios piscinas.
- IX_ Consigna.
- X_ Oficina.
- XI_ Almacén – taller.
- _ Edificio "Antena 3" (actuales oficinas y almacenes).
- _ Vestuario trabajadores.



A efectos del contrato menor denominado “Revisión e inspección de las edificaciones del Parque de Atracciones que revierten al Ayuntamiento y elaboración del Libro del edificio existente de cada una de ellas”, las edificaciones anteriores se agrupan por entidades edificatorias independientes, quedando del siguiente modo:

1.- DENTRO DEL APARTADO “ATRACCIONES”

Edificación 1: 14 (Laberinto de espejos).

Edificación 2: 15 (Casa Magnética).

Edificación 3: 16 (Cueva del Horror).

Edificación 4: 32 (Tren de la Bruja).

Edificación 5: 38 (Mississippi).

Edificación 18: 17 (Multijuegos).

2.- DENTRO DEL APARTADO “RESTAURACIÓN”

Edificación 6: A (Bar terraza) + B (Restaurante “25 aniversario”) + IV (Aseos)

Edificación 7: C (Bar piscina).

Edificación 8: D (Bocatería “La parada”).

Edificación 9: E (Bar Ramses) + IV (Aseos).

Edificación 10: F (Restaurante asador “Moncayo”) + IV (Aseos).

3.- DENTRO DEL APARTADO “SERVICIOS”

Edificación 11: II (Info y atención al cliente) + IV (Aseos) + G (Tienda de frutos secos) + IX (Consigna) + X (Oficina).

Edificación 12: Edificio “Antena 3” (actuales oficinas y almacenes).

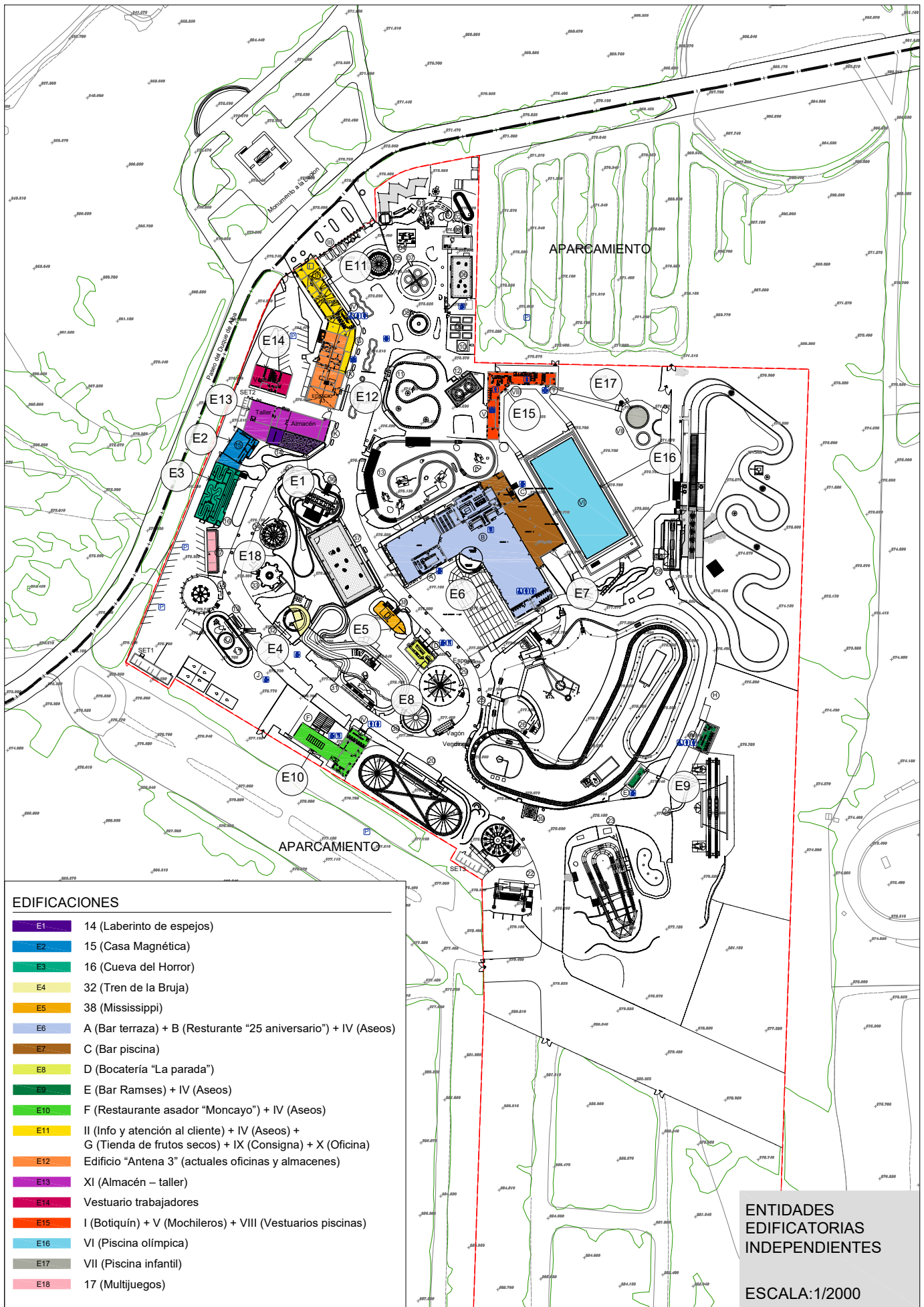
Edificación 13: XI (Almacén – taller).

Edificación 14: Vestuario trabajadores.

Edificación 15: I (Botiquín) + V (Mochileros) + VIII (Vestuarios piscinas).

Edificación 16: VI (Piscina olímpica).

Edificación 17: VII (Piscina infantil).



EDIFICACIONES

- E1 14 (Laberinto de espejos)
- E2 15 (Casa Magnética)
- E3 16 (Cueva del Horror)
- E4 32 (Tren de la Bruja)
- E5 38 (Mississippi)
- E6 A (Bar terraza) + B (Resturante "25 aniversario") + IV (Aseos)
- E7 C (Bar piscina)
- E8 D (Bocatería "La parada")
- E9 E (Bar Ramses) + IV (Aseos)
- E10 F (Restaurante asador "Moncayo") + IV (Aseos)
- E11 II (Info y atención al cliente) + IV (Aseos) + G (Tienda de frutos secos) + IX (Consigna) + X (Oficina)
- E12 Edificio "Antena 3" (actuales oficinas y almacenes)
- E13 XI (Almacén - taller)
- E14 Vestuario trabajadores
- E15 I (Botiquín) + V (Mochileros) + VIII (Vestuarios piscinas)
- E16 VI (Piscina olímpica)
- E17 VII (Piscina infantil)
- E18 17 (Multijuegos)

ENTIDADES EDIFICATORIAS INDEPENDIENTES

ESCALA:1/2000

Este documento no contiene datos personales ni otras limitaciones al acceso