

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

**TIPO DE CONTRATO:** Contrato privado

**TRAMITACIÓN:** Ordinaria

**PROCEDIMIENTO:** Abierto

### 1. OBJETO DE CONTRATO:

Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en el art. 63.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

El objeto de la misma es definir los servicios que se requieren es la **REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN QUE FORMARÁ PARTE DEL PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN POLÍGONO DE INDUSTRIAS DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN EN VILLANUEVA DE GÁLLEGO (ZARAGOZA).**

El art. 99 del referido texto legal (LCSP), exige la justificación en el expediente de la improcedencia de la división por lotes del objeto del contrato, ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato que por su propia naturaleza dificulta la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, además de implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

Los servicios concretos que se requieren son los que se expresan en el Pliego de prescripciones técnicas.

### 2. JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO Y NECESIDAD A SATISFACER:

Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U. es propietaria de unos terrenos en el término municipal de Villanueva de Gállego (Zaragoza). La superficie de los mismos es de 765.338,00 m<sup>2</sup> y se encuentran ubicados al noroeste del municipio, en el Pk 1+670 de la carretera autonómica A-1102 a Castejón de Valdejasa. La topografía del sector es bastante llana, con pendientes suaves entre el 0.5 y el 1 %, disminuyendo la cota en dirección sur. Las elevaciones van desde la cota 278 en el extremo sur, hasta la 294 en la zona más alta situada al norte junto a la A-1102.

En la actualidad existen dos sectores ocupados:

- En razón a la aprobación el pasado mes de julio de 2020 por parte del Gobierno autonómico del Plan de Interés General de Aragón para la implantación de tres centros de datos en la Comunidad de Aragón, promovidos por Amazon Data Services Spain SL (en adelante, AWS), PIGA I, desde el pasado mes de agosto AWS está ejecutando los proyectos aprobados en este instrumento de ordenación.

Éstos comprenden tanto el diseño de la implantación de los centros de datos en El Burgo de Ebro (Zaragoza), Huesca y Villanueva de Gállego (Zaragoza) y urbanizaciones interiores, como las cuestiones edificatorias.

En el caso de Villanueva de Gállego se han definido además las conexiones con los sistemas generales y su ejecución, que permita dotar de servicios urbanos a dicha parcela. Estas conexiones las está ejecutando AWS.

- Una nave industrial en alquiler propiedad de Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U., a la que se accede mediante un vial asfaltado desde la carretera A-1102.

Es intención del Gobierno de Aragón promover un polígono industrial en los suelos propiedad de Suelo y Vivienda de Aragón S.L.U. colindantes con la implantación de AWS, integrando tanto la parcela perteneciente al centro de datos de AWS como la nave existente. Este nuevo desarrollo se va a gestionar a través de la tramitación de un nuevo 'Plan de Interés General de Aragón' (PIGA II) en el que se incluirá este proyecto de urbanización.

El objeto del contrato es tanto la redacción del proyecto de urbanización del nuevo polígono industrial, documento que formará parte de este PIGA II de acuerdo con las características particulares y análisis que se desarrollan en este Pliego, como de la elaboración de un informe sobre las posibilidades de gestión de las aguas pluviales con carácter previo a lo anterior.

La materia requiere unos profesionales especializados lo que hace que resulte preciso acudir a la contratación externa, planteándose el contrato cuya celebración se proyecta por resultar idóneo y satisfacer las necesidades expuestas; dada además la falta de medios propios y la no conveniencia de ampliar éstos.

**3. VALOR ESTIMADO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**

Valor estimado: <b>158.586,90 € (IVA no incluido)</b>	Presupuesto máximo de licitación: <b>158.586,90 € (IVA no incluido)</b>
---	---

Para dar cumplimiento al mismo texto legal, en su art. 100 y 102, señalar que el Presupuesto Base de Licitación, entendido como el límite máximo de gasto queda justificado por la aplicación de unos costes de referencia a los diferentes medios personales y materiales que se deben adscribir al contrato, así como por aplicación del baremo de honorarios de carácter orientativo del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

**ESTIMACIÓN HONORARIOS REDACCIÓN PROYECTO  
URBANIZACIÓN PIGA II VILLANUEVA DE GÁLLEGO**

Base: Honorarios orientativos Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos

PEM proyecto previo	9.410.278,00 €
Valoración saneamiento y agua ya ejecutado (no hay que proyectar)	2.330.609,00 €
PEM obras a proyectar	7.079.669,00 €
<b>Tabla de Honorarios Orientativos del CICCPC</b>	
PEM hasta 6.000.000	
PEMR1	5.070.000,00 €
Exceso del PEM proyecto sobre PEMR1	1.079.669,00 €
PEMR2	593.817,95 €
PEMR (PEMR1+PEMR2)	5.663.817,95 €
Ca	1,00 €
Cb	0,04 €
Honorarios (PEMR*Ca*Cb)	226.552,72 €
Reducción del 30%	158.586,90 €

<b>Honorarios redacción Proyecto de urbanización y Estudio de Seguridad y Salud</b>	<b>158.586,90 €</b>
---	---------------------

**Sistema de retribución del precio** conforme al art. 102.4 LCSP.

**4. PLAZO DE DURACIÓN:**

La duración será de 2,5 meses desde la firma del contrato, con el plazo parcial para entrega del informe que se especifica en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

**5. CRITERIOS DE SOLVENCIA:**

**SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA (artículo 87 LCSP)**

- **Seguro de indemnización por riesgos profesionales vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas junto con un compromiso de renovación o prórroga del mismo que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Alternativamente se podrá aportar un compromiso vinculante de suscripción de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe no inferior al valor estimado del contrato.**

Criterios: Los licitadores que asuman las funciones objeto de este contrato, deberán disponer de Seguro de indemnización por riesgos profesionales con cobertura mínima de 1.000.000,00 €. Se acreditará mediante: Copia de la póliza o certificado expedido por la aseguradora.

**SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL (artículo 90 LCSP)**

- **Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena**

**ejecución. Cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia los poderes adjudicatarios podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de tres años antes.**

Criterios: El licitador deberá haber redactado en los últimos 10 años o estar redactando en el momento de la licitación, al menos, un proyecto correspondiente a una obra de urbanización (en todo caso, dicha obra habrá de contar con todos los servicios habituales de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro eléctrico, telefonía, pavimentación, etc.), obra de abastecimiento o saneamiento (bien de nueva ejecución o bien de renovaciones), obra de construcción de colectores, traídas de agua, de ejecución de balsas, cualquiera de ellas, y en todo caso, el importe de la obra que se pretenda justificar deberá ser igual o superior a 3.500.000,00 € de P.E.C. (antes de IVA).

Se acreditará tal circunstancia mediante certificados de buena ejecución del promotor de tales obras, que indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras, así como otros datos de los indicados que resulten precisos para justificar la obra.

- **Titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.**

Criterios: Las titulaciones académicas y profesionales del personal responsable de la ejecución del contrato y adscrito al mismo habrán de ser las siguientes:

- Un Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos o profesional, como mínimo, con Grado en Ingeniería Civil que será el técnico responsable del desarrollo del contrato y firmante principal del proyecto de ejecución. Deberá contar con una experiencia mínima profesional de 15 años, habiendo debido redactar, dentro de los últimos 10 años, al menos, un proyecto correspondiente a una obra de urbanización (en todo caso, dicha obra habrá de contar con todos los servicios habituales de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro eléctrico, telefonía, pavimentación, etc...), obra de abastecimiento o saneamiento (bien de nueva ejecución o bien de renovaciones), obra de construcción de colectores, traídas de agua, de ejecución de balsas, cualquiera de ellas, y en todo caso, el importe de la obra que se pretenda justificar deberá ser igual o superior a 3.500.000,00 € de P.E.C. (antes de IVA).

Se acreditará mediante: Presentación de los correspondientes títulos universitarios homologados (para la titulación), y del currículum vitae, (para la experiencia profesional), en este último se habrán de incorporar todos datos de los trabajos que se traten de acreditar a fin de que permita analizar la adecuación a los criterios de selección antes referidos (al menos: título proyecto, lugar ejecución, años, breve descripción de proyecto, ...).

## **6. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:**

La presente contratación se tramita como procedimiento abierto ordinario al amparo del art. 156 de la LCSP.

## **7. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:**

El órgano de contratación competente son dos apoderados mancomunados de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., de conformidad con el régimen de apoderamientos existentes en la sociedad Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

## **8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:**

De conformidad con los requisitos establecidos en el art. 145 LCSP y considerando las necesidades del contrato, se establecen los criterios de adjudicación relacionados en los anexos XI y XII del Pliego de Cláusulas Administrativas.

## **9. FORMA DE PAGO DEL PRECIO:**

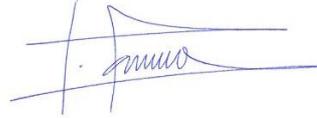
Conforme a lo previsto en el art. 319.1 LCSP es aplicable la forma de pago estipulada en el art. 198.4 LCSP.

## **10. CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y OTRAS CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO:**

En el expediente constan los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas en los que se contemplan todos los aspectos esenciales del contrato.

Zaragoza, a fecha de firma electrónica

La proponente del contrato



Fdo.: Isabel Paricio Sánchez

## RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

A la **VISTA** de la Memoria Justificativa de necesidades a satisfacer en relación con el procedimiento de contratación precedente, y en virtud de las facultades conferidas por virtud de apoderamiento de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

Este Órgano de Contratación, **RESUELVE**

Acordar el inicio del procedimiento de contratación de **REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN QUE FORMARÁ PARTE DEL PLAN DE INTERÉS GENERAL DE ARAGÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN POLÍGONO DE INDUSTRIAS DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN EN VILLANUEVA DE GÁLLEGO (ZARAGOZA)** en los términos señalados en los apartados precedentes y en los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas.

Zaragoza, a fecha de firma electrónica

Fdo. Javier Albisu Iribes Sáez  
Director-Gerente  
Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.

Fdo. Samuel Díez Grijalvo  
Director Comercial  
Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U.