

	DOCUMENTO DE CONDICIONES DE LICITACIÓN Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento del Salón de Actos de la Sede de la Cámara.	CODIGO Nº: Rehabilitación Salón Actos
		Fecha: 24/07/2025

INDICE

1. Objeto y Naturaleza del Contrato
2. Forma de Adjudicación y Fase de Licitación
3. Adjudicación de la Litación
4. Desarrollo y Ejecución del Contrato

Órgano de Asistencia: Paz Montenegro Gutiérrez Directora Área Función Pública y Servicios Corporativos	Órgano de contratación: Comisión de Contratación José Miguel Sánchez Muñoz. Secretario General	Fecha: 24/07/2025 Págs. 1 de 18
--	--	--

I.- OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO.

1. Objeto del contrato, emplazamiento y necesidades.

1.1 El objeto del presente contrato es la ejecución de las obras de rehabilitación y acondicionamiento del Salón de Actos de la sede de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Zaragoza tal y como queda establecido en el Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación y Acondicionamiento redactado por el estudio de arquitectura BAU, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón con fecha 11 de junio de 2025, así como por lo que establezca la Dirección Facultativa durante la ejecución de los trabajos en ejercicio de sus atribuciones.

Se adjunta el Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación y Acondicionamiento redactado por el estudio de arquitectura BAU, como **Anexo I**.

Las actuaciones previstas tienen como finalidad modernizar las instalaciones del edificio actual, mejorar su funcionalidad y eficiencia energética, así como dotar al Salón de Actos de nuevas áreas que den respuesta a las necesidades actuales de representación institucional. El proyecto se desarrolla sobre una edificación existente de titularidad de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Zaragoza.

El contrato comprende, entre otras, las siguientes intervenciones:

- ✓ Instalaciones necesarias de fontanería, electricidad, climatización y ventilación, protección contra incendios y plataforma elevadora.
- ✓ Reorganización, redistribución y adaptación de los espacios anejos existentes como nueva zona de instalaciones y aulas, inclusión de camerinos y acondicionamiento de zonas de control y cabina de traducción.
- ✓ Actuaciones para la adaptación a la normativa actual sobre todo relativas a incendios, acústica y accesibilidad.
- ✓ Conversión del espacio en una sala totalmente polivalente, con la incorporación de butacas móviles y un sistema de almacenamiento de las mismas en sótano.
- ✓ Restauración y acondicionamiento de los acabados generales de la sala y zonas anejas.

1.2 Emplazamiento. El edificio objeto del presente contrato se encuentra ubicado en el paseo de Isabel la Católica número 2 de Zaragoza. El inmueble se sitúa dentro de un entorno urbano consolidado y se califica con uso dominante de Equipamiento Público. Esta calificación permite la realización de obras de reforma y acondicionamiento en edificaciones existentes destinadas a usos institucionales, culturales y de servicios.

Se trata de una edificación con un grado de protección de Interés Arquitectónico (B) y en él se permiten las obras de rehabilitación conservando el espacio interior del teatro (salón de actos), como es el caso del proyecto planteado.

1.3 Necesidades. La principal necesidad a satisfacer mediante el contrato es la adaptación a los nuevos requerimientos, a la normativa vigente y a las exigencias técnicas y de confort actuales. Más específicamente las siguientes:

- ✓ Actualización de las instalaciones generales de climatización, ventilación, electricidad, iluminación, sonido, y audiovisual.
- ✓ Adaptación a la normativa actual de incendios, acústica y accesibilidad.
- ✓ Reorganización y creación de espacios anejos y de servicio como la zona de control, la cabina acústica, los camerinos, la zona de instalaciones y las aulas entre otros.
- ✓ Conversión de la sala en un espacio polivalente con butacas móviles y almacenamiento en sótano bajo el escenario.
- ✓ Incorporación de estructura escénica de tramoya y maquinaria.
- ✓ Modernización de las instalaciones escénicas, de sonido y audiovisuales.

	DOCUMENTO DE CONDICIONES DE LICITACIÓN Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento del Salón de Actos de la Sede de la Cámara.	CODIGO Nº: Rehabilitación Salón Actos
		Fecha: 24/07/2025

2. Régimen jurídico.

El contrato se regirá por el presente Documento de Condiciones y por el Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación y Acondicionamiento los cuales revisten carácter contractual, por sus propias cláusulas, y por lo establecido en las Normas Internas de Contratación de la Cámara.

3. Financiación.

3.1 El valor estimado del contrato asciende como máximo a 1.115.082,71€ **IVA no incluido**, teniendo la consideración de precio máximo de licitación.

Este concepto incluye la cuantía total de la prestación del servicio objeto de la contratación.

3.2 Presupuesto base de licitación y crédito en que se ampara.

Presupuesto base (IVA no incluido): 1.115.082,71 €

IVA (21 %): 234.167,37 €

Presupuesto total: 1.349.250,07 €

4. Duración del contrato.

El plazo de ejecución deberá de ser de 12 meses. La obra deberá de estar acabada, liquidada y entregada para su uso a la propiedad el 01 de octubre de 2026 con una previsión de inicio de los trabajos el 01 de octubre de 2025.

II. FORMA DE ADJUDICACIÓN Y FASE DE LICITACIÓN

5. Forma de adjudicación.

El procedimiento será el Común, ya que es el previsto en las Normas Internas de Contratación de la Cámara, en el caso de que el valor estimado de la contratación sea superior a 15.000,00 euros para los contratos de servicios.

6. Licitadores.

6.1 Podrán presentar ofertas para la adjudicación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y cumplan y acrediten los requisitos establecidos en el presente Documento.

No podrán participar las personas físicas o jurídicas en las que concurra alguna de las causas de prohibición de contratar previstas en las Normas Internas de Contratación de la Cámara.

6.2 Los licitadores deberán estar habilitados para ejercer la actividad profesional necesaria para ejecutar las prestaciones que constituyen el objeto del presente contrato. En consecuencia, el objeto social del licitador deberá ser coincidente o estar directamente relacionado con el objeto del contrato, es decir, la ejecución de obras de edificación, reforma y ampliación.

6.3 La empresa adjudicataria deberá, además de cumplir los requisitos establecidos en los siguientes puntos :

- ✓ Acreditar su personalidad jurídica.
- ✓ Justificar que está al corriente de sus obligaciones fiscales y laborales, así como de los requisitos que la normativa laboral obliga en relación a las personas que prestan el servicio que se contrata.
- ✓ Cada mes, la empresa adjudicataria deberá presentar certificados actualizados que demuestren que está al día con sus obligaciones económicas con la Seguridad Social, según la normativa vigente, como requisito para el trámite y pago.

	DOCUMENTO DE CONDICIONES DE LICITACIÓN Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento del Salón de Actos de la Sede de la Cámara.	CODIGO Nº: Rehabilitación Salón Actos
		Fecha: 24/07/2025

- ✓ Cumplir con toda disposición legal y/o reglamentación vigente en materia de prevención de riesgos laborales.
- ✓ Actuar, en todo momento, de conformidad con la legislación que sea aplicable en materia medioambiental.

6.4 La Cámara podrá requerir a la empresa adjudicataria la documentación administrativa correspondiente o de otro tipo necesaria para la comprobación de los requisitos, teniendo derecho a hacer el requerimiento en cualquier momento anterior o posterior a la adjudicación del contrato o en cualquier otro momento preciso.

7. Solvencia Económica, Financiera y Técnica.

7.1 Clasificación empresarial.

Sin carácter obligatorio, pero valorable a efectos de fiabilidad y capacidad organizativa, se valorará la acreditación de la clasificación empresarial del licitador en los siguientes grupos, subgrupos y categoría, correspondientes a las características de las obras objeto del presente contrato:

- ✓ Grupo: C Edificaciones- Categoría, 2
- ✓ Grupo: K -Subgrupo 7- Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos. Categoría 2.

7.2 Compromiso de adscripción de medios personales.

Los licitadores deberán comprometerse a la adscripción de los medios personales adecuados para la ejecución de los trabajos, que deberá incluir, como mínimo, las siguientes figuras profesionales:

- ✓ Jefe/a de Obra:
 - Titulación: Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico.
 - Experiencia mínima: más de 5 años.
 - Acreditación: Currículum vitae + fotocopia del título universitario.
 - Referencias: participación en al menos 2 obras similares en tipología y escala.
- ✓ Encargado/a de Obra:
 - Experiencia mínima: más de 5 años
 - Referencias: participación en al menos 2 obras similares en tipología y escala.
- ✓ Los medios personales descritos tendrán la consideración de condición esencial del contrato y deberán ser mantenidos por la empresa adjudicataria durante todo el tiempo de realización de la obra.

7.3 Certificaciones de calidad y gestión.

Sin carácter obligatorio, pero valorables a efectos de fiabilidad y capacidad organizativa, se recomienda que los licitadores dispongan de un sistema de gestión certificado que integre los siguientes estándares:

- ✓ Certificación de calidad UNE-EN ISO 9001
- ✓ Certificación medioambiental UNE-EN ISO 14001
- ✓ Certificación en seguridad y salud laboral UNE-EN o ISO 45001

Estas certificaciones podrán ser presentadas como documentación complementaria que acredite el compromiso del licitador con la calidad, el medio ambiente y la prevención de riesgos laborales.

8. Seguros.

8.1 Seguro de Responsabilidad Civil y Profesional.

La empresa adjudicataria deberá suscribir y mantener en vigor, durante toda la ejecución de las obras y hasta la finalización del plazo de garantía, una póliza de seguro de responsabilidad civil amplia, que incluya expresamente la responsabilidad profesional, con los siguientes requisitos:

- ✓ Capital asegurado mínimo: 3.000.000 € por siniestro y anualidad del seguro.
- ✓ Coberturas mínimas exigidas:
 - Responsabilidad Civil Subsidiaria de subcontratistas.
 - Responsabilidad Civil por trabajos en caliente.
 - Responsabilidad Civil por carga y descarga.
 - Responsabilidad Civil por trabajos de derribo y demolición.
 - Responsabilidad Civil frente a colindantes.
 - Responsabilidad Civil por daños a conducciones subterráneas.
 - Responsabilidad Civil por daños a bienes preexistentes.
 - Responsabilidad Civil Patronal (mínimo 600.000 € por víctima).
 - Responsabilidad Civil Profesional.
 - Responsabilidad Civil Cruzada.
 - Responsabilidad Civil por productos y postrabajos.
- ✓ La póliza deberá garantizar los daños y perjuicios que puedan ocasionarse a terceros.

8.2 Seguro de Todo Riesgo Construcción.

La empresa adjudicataria deberá suscribir y mantener en vigor durante la ejecución de la obra y hasta su recepción definitiva, una póliza de Todo Riesgo Construcción por un capital equivalente al importe de adjudicación del contrato (sin IVA).

Dicha póliza cubrirá:

- ✓ Daños materiales a la obra civil e instalaciones
- ✓ Daños a bienes del edificio la Cámara de Comercio, Industria y Servicios de Zaragoza que puedan verse afectados por la ejecución
- ✓ La póliza incluirá expresamente las siguientes coberturas mínimas:
 - Riesgos extraordinarios de la naturaleza y fuerza mayor.
 - Huelgas, motines, conmoción civil y actos de terrorismo.
 - Consecuencias de errores de diseño, defectos de mano de obra o materiales
 - Gastos de desescombros y demolición.
 - Daños a bienes preexistentes (si los hubiere).
 - Gastos extraordinarios (horas extra, trabajos nocturnos, transporte urgente)
 - Extinción de incendios.
 - Mantenimiento amplio, coincidente con el periodo de garantía.
 - Transporte de bienes y equipos dentro del recinto de obra.

9. Presentación de proposiciones.

9.1 La presentación de las proposiciones implica la aceptación de las Cláusulas de este Documento y, en concreto, de lo previsto en el Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación y Acondicionamiento redactado por el estudio de arquitectura BAU.

9.2 En las proposiciones que presenten los licitadores el precio se entenderá sin el Impuesto sobre el Valor Añadido.

9.3 Cada empresa interesada sólo podrá presentar una propuesta que deberá ser determinada y concreta.

9.4 Las proposiciones serán secretas y se presentarán en tres sobres cerrados, separados e independientes, indicando en cada uno de ellos el Código REHABILITACIÓN SALÓN ACTOS, así como el nombre del licitador e identificados de la siguiente manera:

SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.

SOBRE Nº 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

SOBRE Nº 3: DOCUMENTACIÓN CRITERIOS OBJETIVOS.

	DOCUMENTO DE CONDICIONES DE LICITACIÓN Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento del Salón de Actos de la Sede de la Cámara.	CODIGO Nº: Rehabilitación Salón Actos
		Fecha: 24/07/2025

9.5 Los sobres deberán contener la siguiente documentación:

SOBRE Nº 1

Figurará la leyenda adicional “**DOCUMENTACIÓN GENERAL**” y en su interior aportará la documentación siguiente:

1. Hoja resumen de datos del licitador a efectos de notificación, en la que conste nombre, NIF, dirección completa del licitador a estos efectos, incluyendo número de teléfono y persona de contacto, con indicación de una dirección de correo electrónico designada por el licitador para recibir cualquier tipo de notificación relacionada con el procedimiento.

2. Declaración responsable, en la que el licitador manifiesta que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Cámara, así como el compromiso de adscripción de medios personales. Dicha declaración se hará conforme con el modelo que se adjunta como **Anexo II**.

3. Solvencia técnica. Deberá acreditarse, con la siguiente documentación, pudiendo complementarse con cualquiera otra que permita valorar la capacidad técnica del solicitante:

- ✓ Clasificación profesional expuesta en el punto 7.1 del presente Documento.
- ✓ Compromiso que dispone de los medios materiales y personales suficientes, incluido en el Anexo II.
- ✓ Certificaciones de calidad y gestión. Las certificaciones expuestas en el punto 7.3 del presente Documento, podrán ser presentadas como documentación complementaria que acredite el compromiso del licitador con la calidad, el medio ambiente y la prevención de riesgos laborales.

SOBRE Nº 2

Figurará la leyenda adicional “**DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**”. Incluirá la documentación relativa a los criterios cuya valoración dependa de juicios de valor. Se deberá incluir un **índice** y la documentación requerida en los siguientes puntos, así como una **copia electrónica** de dicha documentación (pendrive).

En ningún caso deberán incluirse en este sobre documentos propios del Sobre Nº 3.

Los licitadores deberán presentar la documentación técnica correspondiente a los siguientes apartados:

1. Conocimiento del Proyecto, según los requisitos expresados en el punto 10.1 a).
2. Planificación de la obra, según los requisitos expresados en el punto 10.1 b) en donde se incluya lo siguiente:
 - ✓ El programa de trabajo con plazo y precio de licitación.
 - ✓ La adscripción de medios humanos, materiales y auxiliares destinados a obra.
3. Gestión ambiental y control de calidad según los requisitos expresados en el punto 10.1 c).
4. En su caso de que se vaya a subcontratar, indicar la siguiente información:
 - ✓ Parte del contrato que se pretende subcontratar.
 - ✓ Nombre, razón social o perfil profesional/empresarial del subcontratista propuesto.
 - ✓ El contratista deberá garantizar que los subcontratistas cumplen con todos los requisitos legales, técnicos y de seguridad laboral exigidos en el marco del contrato.

IMPORTANTE:

La inclusión en el Sobre N.º 2 de datos relativos a criterios valorables en cifras o porcentajes (económicos, mantenimiento, plazo de ejecución) será motivo de exclusión automática.

SOBRE Nº 3

Figurará la leyenda adicional “**DOCUMENTACIÓN CRITERIOS OBJETIVOS**” y contendrá la documentación relativa a los criterios valorables en cifras o porcentajes, incluyendo la siguiente documentación:

1. Oferta económica (importe sin IVA). Se debe confeccionar en los términos indicados en el **Anexo III**, teniendo en cuenta el precio máximo de licitación.

La oferta económica se valorará en base al importe total ofertado sin IVA, sin necesidad de presentar precios unitarios, ni desglose presupuestario, entendiéndose que todos los precios del proyecto se verán rebajados en la misma proporción que la oferta presentada.

La proposición económica se presentará en caracteres claros y no se aceptará aquella que tenga omisiones o errores que impidan conocer, claramente, lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar la oferta.

A todos los efectos se entenderá que el precio ofertado por los licitadores incluye todos los gastos para la correcta ejecución del objeto del contrato, como son los generales, financieros, de materiales, los tributos y tasas de cualquier índole.

2. Ampliación del plazo de garantía (en años). Se debe confeccionar en los términos indicados en el **Anexo IV**, teniendo en cuenta lo dispuesto en el apartado 10.2 b).

3. Propuesta de reducción del plazo de ejecución (en días naturales). Se debe confeccionar en los términos indicados en el **Anexo IV**, teniendo en cuenta lo dispuesto en el apartado 10.2 c).

10. Criterios de valoración.

El procedimiento de licitación se articula en dos fases, con el objetivo de garantizar un conocimiento suficiente del objeto del contrato por parte de las empresas invitadas, asegurar la calidad técnica de las ofertas presentadas y facilitar al órgano de contratación la adecuada evaluación de la correspondencia entre las propuestas técnicas y el precio ofertado.

El contrato se adjudicará atendiendo a una pluralidad de criterios que permitan identificar la oferta con mejor relación calidad-precio.

La selección se efectuará sobre un total de **100 puntos**, repartidos por cada uno de los criterios de valoración que se exponen a continuación:

10.1 Criterios no valorables en cifras o porcentajes.....hasta 60 puntos.

Se valorará de 0 a 60 puntos la calidad técnica de la oferta, atendiendo a la coherencia, profundidad y adecuación de la documentación técnica presentada por el licitador, distribuyéndose la puntuación del siguiente modo:

- | | |
|---|-----------------|
| ✓ Conocimiento del proyecto..... | hasta 30 puntos |
| ✓ Planificación de la obra..... | hasta 20 puntos |
| ✓ Gestión ambiental y control de calidad..... | hasta 10 puntos |

10.1 a) Conocimiento del proyecto..... hasta 30 puntos.

Extensión máxima de 20 páginas en DinA4 y 4 planos en DinA3 con tamaño mínimo de letra 11 Arial o equivalente e interlineado sencillo con márgenes perimetrales de al menos 2 cm. Todo lo que exceda de lo indicado no será tenido en cuenta.

Se valorará la descripción detallada del proceso constructivo previsto para la ejecución de las obras, en base al conocimiento técnico del proyecto.

Se tendrán en cuenta:

- ✓ El conocimiento del proyecto, así como del edificio donde se actúa.
- ✓ Propuesta de implantación.
- ✓ Descripción del proceso constructivo.

- ✓ Medidas para minimizar la afección de los usuarios.
- Obtendrá la máxima puntuación la oferta que, además de evidenciar un profundo conocimiento del proyecto, proponga mejoras y desarrollos técnicos que garanticen la correcta evolución y finalización de las obras.
- En ningún caso las propuestas técnicas podrán implicar modificación de los precios ofertados. Las observaciones, sugerencias o propuestas de mejora se valorarán, si bien será la propiedad y dirección facultativa quien, en caso necesario, vea si son oportunas.

10.1 b) Planificación de la obra..... hasta 20 puntos.

Extensión máxima de 15 páginas en DinA4 y 3 planos en DinA3 con tamaño mínimo de letra 11 Arial o equivalente e interlineado sencillo y con márgenes perimetrales de al menos 2 cm. Todo lo que exceda de lo indicado no será tenido en cuenta.

Se valorará la organización física de las obras y el enfoque logístico y operativo planteado.

En particular lo siguiente:

- ✓ Concepción global del programa de trabajo.
- ✓ Diagrama de Gant.
- ✓ Camino crítico y medidas correctoras.
- ✓ Medios humanos, materiales y auxiliares adscritos a la obra.
- ✓ Relación de trabajos a subcontratar y medidas para reducir el impacto sobre terceros.

La máxima puntuación se otorgará a las propuestas que presenten una planificación detallada, que incluyan el camino crítico de ejecución, identifiquen los puntos sensibles del desarrollo de obra y presenten soluciones razonadas y técnicamente justificadas.

10.1 c) Gestión ambiental y control de calidad de la obrahasta 10 puntos.

Extensión máxima de 6 páginas en DinA4 y 2 planos en DinA3 con tamaño mínimo de letra 11 Arial o equivalente e interlineado sencillo con márgenes perimetrales de al menos 2 cm. Todo lo que exceda de lo indicado no será tenido en cuenta.

Se valorarán las medidas medioambientales adicionales a las legalmente exigibles, dirigidas a la reducción del impacto ambiental durante la ejecución de las obras. En concreto lo siguiente:

- ✓ Planeamiento de la gestión de residuos en obra.
- ✓ Gestión y control de calidad de materiales en obra.

Umbral mínimo de puntuación:

Para que una oferta pueda ser evaluada conforme a los criterios valorables en cifras o porcentajes, deberá obtener como mínimo el 50 % de la puntuación en cada uno de los aspectos a valorar.

Las ofertas que no alcancen este umbral quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación.

IMPORTANTE: Será causa de exclusión para los licitadores incluir en el Sobre N.º 2 (datos o información que revelen su propuesta relativa a los criterios valorables en cifras o porcentajes (económicos y plazos de ejecución y garantía).

10.2 Criterios valorables en cifras o porcentajes.....hasta 40 puntos.

Atendiendo a las características específicas de las obras a ejecutar, se establecen los siguientes criterios de valoración objetivos, que serán evaluados mediante fórmulas matemáticas:

- ✓ Oferta económica.....hasta 30 puntos
- ✓ Ampliación del plazo de garantía.....hasta 5 puntos
- ✓ Reducción del plazo de ejecución.....hasta 5 puntos

	DOCUMENTO DE CONDICIONES DE LICITACIÓN Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento del Salón de Actos de la Sede de la Cámara.	CODIGO N°: Rehabilitación Salón Actos
		Fecha: 24/07/2025

10.2 a) Oferta económica..... hasta 30 puntos.

La oferta económica se valorará en base al importe total ofertado sin IVA, sin necesidad de presentar precios unitarios, ni desglose presupuestario, entendiéndose que todos los precios del proyecto se verán rebajados en la misma proporción que la oferta presentada.

La puntuación se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$POi = (30 \times MO) / Oi$$

Donde:

POi = Puntuación de la oferta que se valora

MO = Oferta más baja

Oi = Oferta a valorar

10.2 b) Ampliación del plazo de garantía.....hasta 5 puntos.

Se podrá ofertar mediante declaración expresa en este sentido, aumentar el plazo de garantía de las obras, recogido inicialmente por un año en hasta dos años más.

La puntuación se otorgará a razón de 2,5 puntos por año adicional de garantía con un máximo de dos años de ampliación

- ✓ Un año de ampliación..... hasta 2,50 puntos
- ✓ Dos años de ampliación.....hasta 5 puntos

10.2 c) Reducción del plazo de ejecución.....hasta 5 puntos.

Se valorará la reducción del plazo de ejecución respecto a los 12 meses establecidos en el proyecto. Las ofertas deberán:

- ✓ Indicar el ahorro en días naturales (PI)
- ✓ Presentar una breve memoria justificativa sobre la viabilidad de dicha reducción
- ✓ Incluir un compromiso expreso firmado por el licitador de acuerdo con el **Anexo IV**.

La puntuación se asignará conforme a la siguiente fórmula:

$$P = 5 \times PI / 60$$

Donde:

P = Puntuación obtenida

PI = Ahorro de plazo ofertado en días naturales

60 = Días ahorro máximo evaluable

11. Lugar y plazo de presentación.

11.1 Las proposiciones deberán ser entregadas en la sede de la Cámara, (Paseo Isabel la Católica nº 2), en el Registro General ubicado en la Secretaría General de la Cámara, en horas hábiles de oficina de lunes a viernes de 9:00 a 14.00 horas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, deberán remitirse a la dirección indicada en el párrafo anterior, haciendo constar el nombre de la licitación, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de Correos, así como anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta, mediante correo electrónico a la secretaria@camarazaragoza.com

11.2 El plazo para la presentación de proposiciones, de conformidad con lo dispuesto en las Normas Internas de Contratación de la Cámara, finalizará el **15 de septiembre de 2025**.

	DOCUMENTO DE CONDICIONES DE LICITACIÓN Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento del Salón de Actos de la Sede de la Cámara.	CODIGO Nº: Rehabilitación Salón Actos
		Fecha: 24/07/2025

III. ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN.

14. Órganos del procedimiento.

La adjudicación de la licitación le corresponde al Órgano de Contratación, el cual contará con un órgano de asistencia, conforme a lo dispuesto en las Normas Internas de Contratación de la Cámara.

15. Acto de apertura de los Sobres.

15.1. La apertura, examen y calificación de las ofertas se efectuará por el órgano de asistencia. Finalizado el plazo para la recepción de proposiciones, procederá a la apertura de los sobres **Nº 1 DOCUMENTACIÓN GENERAL**, en un acto que no será público y que tendrá lugar en el plazo máximo de cinco días hábiles desde el cierre del plazo de recepción de las mismas, verificando que constan los documentos exigidos o, en caso contrario, realizando el trámite de subsanación.

A los licitadores cuya documentación esté incompleta, se les notificará esta circunstancia, de forma fehaciente, disponiendo de un plazo de tres días naturales para subsanar la falta.

Si no se subsanase en plazo requerido, el órgano de contratación rechazará la proposición del licitador y se lo notificará expresamente.

15.2. Pasado el periodo de subsanación, se procederá a la apertura de los sobres **Nº 2 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA** de las ofertas admitidas, en un acto que no será público, verificándose que constan los documentos y dando traslado de su contenido a la Dirección Facultativa al objeto de que pueda emitir el correspondiente informe técnico de valoración de las propuestas, en aplicación de los criterios expresados en el apartado 10.

15.3. Se procederá en acto público a la apertura de los sobres **Nº 3 DOCUMENTACIÓN CRITERIOS OBJETIVOS** de las ofertas admitidas.

Antes de proceder a la apertura de los Sobres N.º 3, se dará a conocer en este acto el resultado de la evaluación previa realizada por el órgano técnico. Seguidamente se procederá a la apertura de los Sobres N.º 3 de los licitadores admitidos, dándose lectura a cada una de las proposiciones. Se publicará en el perfil de contratante de la Cámara el anuncio de apertura de los Sobres Nº 3.

No serán necesarias aperturas públicas si sólo se ha presentado un licitador.

15.4. En el supuesto de que alguna de las ofertas pudiera ser considerada anormal o desproporcionada, se remitirá comunicación al licitador concediendo un plazo para aportar justificación que permita considerar la viabilidad real de la propuesta.

La documentación que se aporte debe ser meramente aclaratoria y no susceptible de ampliar, modificar o sustituir la propuesta realizada.

Se consideran ofertas anormalmente bajas aquellas que, conforme a los criterios de adjudicación y los parámetros objetivos establecidos a continuación, resulten desproporcionadas en relación con el objeto del contrato.

Los supuestos serán los siguientes:

- ✓ Cuando concorra una sola oferta, se considerará presuntamente anormal cuando su importe sea inferior en un 20 % al presupuesto base de licitación (sin IVA).
- ✓ Cuando concurren dos ofertas, se considerará presuntamente anormal aquella que sea inferior en más de un 15 % respecto al presupuesto de la más elevada.
- ✓ Cuando concurren tres ofertas, se considerarán anormales las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

	DOCUMENTO DE CONDICIONES DE LICITACIÓN Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento del Salón de Actos de la Sede de la Cámara.	CODIGO Nº: Rehabilitación Salón Actos
		Fecha: 24/07/2025

16. Adjudicación, comunicación y publicidad de la adjudicación.

16.1. El órgano de asistencia elaborará un informe de las diferentes ofertas y formulará la propuesta de adjudicación, o bien, en su caso, podrá proponer que se declare desierta la licitación si estima que ninguna de las propuestas presentadas se ajusta a dichos criterios.

16.2 La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

16.3 La Cámara se reserva el derecho de desistir del procedimiento de contratación y, en consecuencia, de no proceder a la adjudicación del contrato, cuando concurren razones debidamente justificadas que lo hagan necesario, todo ello con anterioridad al acto formal de adjudicación.

16.4 La adjudicación del contrato será notificada, al licitador seleccionado y al resto de los participantes en la licitación, asimismo se publicará en el perfil de contratante de la página Web de la Cámara.

17. Requerimiento de documentación al adjudicatario.

17.1. Con el fin de comprobar el cumplimiento de todos los requisitos para contratar con la Cámara, se requerirá a la empresa adjudicataria, para que, en el plazo de 5 días presente, de la documentación que se detalla a continuación, la que la Cámara estime conveniente:

1) Justificante de la personalidad jurídica.

Se aportará fotocopia de la escritura de constitución y modificación, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

En el caso de personas físicas, la personalidad jurídica se acreditará con el DNI mediante testimonio notarial o fotocopia compulsada.

2) Representación. Quienes actúen representando a otra persona física o jurídica deberán acreditar la representación con que actúan de forma fehaciente.

3) Justificante de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Agencia Tributaria y con la Tesorería de la Seguridad Social (ambas se acreditarán mediante certificación administrativa expedida dentro de los 15 días anteriores a la fecha de presentación).

4) Acreditación de la organización de la Prevención de riesgos laborales que se tenga constituida: la forma de organización de prevención de riesgos laborales que tuvieran constituida (contrato de servicio de prevención, designación de trabajadores y/o servicio de prevención propio).

5) Seguro de Responsabilidad Civil y Profesional. Certificado expedido por la aseguradora que deberá incluir:

- ✓ Declaración expresa de vigencia de la póliza.
- ✓ Que la prima está pagada.
- ✓ Qué en caso de siniestro, la aseguradora abonará el 100% de la indemnización al perjudicado, con independencia de la eventual franquicia a cargo del asegurado.

6) Seguro de Todo Riesgo Construcción. Certificado de la aseguradora que deberá declarar:

- ✓ Que se ha contratado un Todo Riesgo Construcción por el importe de adjudicación (sin IVA)
- ✓ Que se garantiza la cobertura de los daños y riesgos mencionados.
- ✓ Que la empresa está al corriente del pago de la prima.
- ✓ Que la aseguradora abonará el 100% de la indemnización en caso de siniestro cubierto.

En caso de constituirse nuevas pólizas durante la ejecución, el adjudicatario deberá aportar un nuevo certificado que acredite el cumplimiento de los requisitos aquí establecidos.

	DOCUMENTO DE CONDICIONES DE LICITACIÓN Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento del Salón de Actos de la Sede de la Cámara.	CODIGO Nº: Rehabilitación Salón Actos
		Fecha: 24/07/2025

17.2. Si el órgano de asistencia observase defectos u omisiones subsanables en la documentación, se comunicará al interesado. De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que haya quedado clasificadas las ofertas.

El licitador incurrirá en prohibición de contratar si hubiera incurrido en falsedad al efectuar la Declaración Responsable del Anexo II, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que haya quedado clasificadas las ofertas.

18. Garantía.

18.1 Con el fin de garantizar la realización del servicio, la empresa adjudicataria deberá constituir una garantía definitiva equivalente al 5 por 100 del precio final ofertado, excluido el IVA, como garantía de ejecución de los trabajos.

Dicha garantía se podrá constituir mediante retención proporcional en las correspondientes certificaciones de obra a emitir. cada mes, o bien podrá ser sustituida por aval bancario del 5 por 100 del precio final ofertado a entregar a la firma del contrato.

18.2 La fianza responderá de los conceptos siguientes:

De las obligaciones derivadas del Contrato, de los gastos originados a la Cámara por demora del adjudicatario en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del Contrato o en el supuesto de incumplimiento de este, sin resolución.

18.3 La devolución de esta garantía tendrá lugar cuando se haya cumplido satisfactoriamente el contrato o resuelto sin culpa del Adjudicatario.

19. Formalización del contrato.

19.1. El contrato se formalizará en un plazo de 30 días desde la notificación de la adjudicación.

19.2. Si esto no se produjera por causas imputables al adjudicatario se considerará rescindida la adjudicación, pudiendo la Cámara acordar una nueva adjudicación a favor del siguiente licitador en orden de clasificación de las ofertas.

IV. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

20. Ejecución del contrato.

20.1. El desarrollo, contenido, finalidad, documentación y demás características técnicas del servicio, se ajustará a lo establecido en Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación y Acondicionamiento y en lo fijado en el contrato.

20.2. La Cámara, a través de la Dirección Facultativa, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización del servicio contratado, estando el contratista sometido a las instrucciones que para la interpretación del contrato diera éste, de acuerdo con lo dispuesto en el Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación y Acondicionamiento.

	DOCUMENTO DE CONDICIONES DE LICITACIÓN Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento del Salón de Actos de la Sede de la Cámara.	CODIGO Nº: Rehabilitación Salón Actos
		Fecha: 24/07/2025

21. Programa de trabajo.

La empresa adjudicataria del contrato estará obligada a presentar, con carácter previo al inicio de las obras, un programa detallado, en el que se refleje la planificación temporal de la ejecución de los trabajos, secuenciación de las unidades de obra, coordinación de medios y previsión de recursos técnicos y humanos, en coherencia con los plazos establecidos en el proyecto y las directrices de la Dirección Facultativa.

Este programa deberá ser validado por la Dirección Facultativa y servirá como documento de referencia para el seguimiento y control del desarrollo de los trabajos durante toda la fase de ejecución.

22. Modo de facturación, precio y forma de pago.

22.1 La Cámara de Comercio solicita a todos sus proveedores el envío de facturas en formato electrónico (Formato xml: facturae 3.0, 3.1) y firmada digitalmente por entidad certificadora reconocida por la AEAT, al mail factura@camarazaragoza.com, con el nº de Orden de Compra que será facilitado por el Área que requiera el servicio.

22.2. El importe del contrato será el que resulte de la adjudicación y comprende la totalidad de los gastos que tenga que hacer el adjudicatario para la prestación del servicio objeto de este contrato.

22.3 El contratista percibirá pagos parciales mediante certificaciones mensuales aprobadas por la Dirección Facultativa, conforme a la ejecución real de la obra.

23. Modificación del contrato.

23.1. En ningún caso el adjudicatario podrá introducir o realizar modificaciones en los trabajos a que se refiere el contrato, sin la debida aprobación de la modificación.

23.2. No se prevé revisión de precios.

24. Personal.

24.1. El personal que preste el servicio dependerá exclusivamente del adjudicatario sin relación laboral alguna con la Cámara de Comercio, Industria y Servicios de Zaragoza.

En caso de cese de la prestación del servicio la Cámara no se hará cargo de este personal, ni asumirá ninguna obligación respecto del mismo.

24.2. La empresa adjudicataria tendrá los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de empresario respecto al personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, quedando la Corporación libre de todas responsabilidades en este aspecto.

En consecuencia, corresponderán a la empresa adjudicataria la organización del personal, sin perjuicio de las observaciones o recomendaciones que la Corporación puede formular o las variaciones que pueda establecer en determinadas circunstancias, y que deberá dirigir a los representantes de la empresa adjudicataria.

24.3. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad de la Salud en el Trabajo.

24.4 Será de cargo de la empresa adjudicataria el pago de las cuotas de la Seguridad Social, así como de asegurar los riesgos derivados de posibles accidentes de trabajo y toda clase de seguros que en lo sucesivo se creasen, a cuyo efecto deberá tener siempre a disposición de la Corporación los documentos que justifiquen el cumplimiento de dichas obligaciones.

	DOCUMENTO DE CONDICIONES DE LICITACIÓN Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento del Salón de Actos de la Sede de la Cámara.	CODIGO Nº: Rehabilitación Salón Actos
		Fecha: 24/07/2025

25. Riesgos.

25.1. El adjudicatario desarrollará su actividad bajo su exclusivo riesgo, incluidos los casos fortuitos.

25.2. Ningún siniestro o pérdida que se le ocasione le dará derecho a indemnización por parte de la Cámara, salvo en el caso de que las órdenes o actuaciones de ésta fuesen la causa de dichas pérdidas.

La Cámara no será responsable en ningún caso de los daños producidos a terceros como consecuencia de la actividad de la empresa adjudicataria.

26. Subcontratación.

26.1 Se permite la subcontratación, si bien, el porcentaje máximo autorizado es el 60 % del importe de adjudicación del contrato.

El contratista podrá concertar la ejecución parcial del contrato con terceros, siempre que no se supere el 60 % del importe total del contrato y que los subcontratistas no se encuentren incurso en prohibiciones para contratar con la Cámara.

26.2 Los licitadores deberán indicar en su oferta (Sobre 2) la siguiente información relativa a la subcontratación prevista:

- ✓ Parte del contrato que se pretende subcontratar.
- ✓ Nombre, razón social o perfil profesional/empresarial del subcontratista propuesto.
- ✓ El contratista deberá garantizar que los subcontratistas cumplen con todos los requisitos legales, técnicos y de seguridad laboral exigidos en el marco del contrato.

27. Penalidades.

Se impondrán al contratista penalidades por demora en el cumplimiento del plan de la obra presentado, siempre que las causas de la demora sean justificadamente achacables al contratista. Dicha penalización será a razón de 1,20 €/semanales por cada 1.000 € del precio del contrato, IVA excluido

28. Resolución del contrato.

28.1. Serán causas especiales de resolución, además de las admitidas por el derecho privado, las siguientes:

1. El incumplimiento por el adjudicatario, de las obligaciones laborales, sociales o fiscales, relativas al personal destinado al servicio contratado.
2. El incumplimiento de las cláusulas contenidas en los Documentos de licitación y en el contrato.
3. La cesión del contrato sin la previa autorización de la Cámara.
5. El mutuo acuerdo de las partes.
6. Aquellas que se establezcan expresamente en el contrato.

En caso de resolución, podrá la Cámara acordar una nueva adjudicación a favor del siguiente licitador en orden de clasificación de las ofertas, si este presta su conformidad.

28.2. La resolución por incumplimiento por parte de la empresa adjudicataria dará lugar a una indemnización de daños y perjuicios que se hará efectiva, en primer término, sobre la garantía, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

	DOCUMENTO DE CONDICIONES DE LICITACIÓN Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento del Salón de Actos de la Sede de la Cámara.	CODIGO Nº: Rehabilitación Salón Actos
		Fecha: 24/07/2025

29. Confidencialidad.

El contratista y todo su personal, incluidos técnicos, subcontratistas y proveedores, estarán sujetos al deber de confidencialidad respecto de toda la información a la que accedan con motivo de la ejecución del contrato.

Este deber se mantendrá durante un periodo de cinco (5) años desde el momento en que se haya accedido a dicha información.

30. Plazo de aviso de terminación de la ejecución de la obra.

El contratista deberá comunicar con al menos 30 días hábiles de antelación la fecha prevista de finalización de las obras a la Dirección Facultativa, con objeto de programar los trabajos de cierre, recepción y tramitación de la certificación final.

31. Certificación final.

El plazo máximo para la aprobación de la certificación final de las obras será de UN (1) mes a contar desde la fecha de terminación de la ejecución, previa validación por parte de la Dirección Facultativa.

32. Plazo de Garantía.

Se establece un plazo general de garantía de UN año, contados desde la fecha de recepción de la obra, sin perjuicio de los plazos específicos establecidos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (LOE).

33. Protección de datos de Carácter Personal.

De acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales y el Reglamento General de Protección de Datos de la UE (RGPD), le informamos que el responsable del tratamiento de sus datos es la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Zaragoza. En la Cámara tratamos la información que nos facilitan con el fin de gestionar el presente procedimiento de licitación.

La base legal para el tratamiento de sus datos son los Documentos de esta licitación y, en su caso, el correspondiente contrato. No se cederán los datos a terceros, salvo obligación legal.

Asimismo, le informamos de la posibilidad que tiene de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y, en su caso, portabilidad en relación a sus datos personales, dirigiéndose a: Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Zaragoza, Paseo Isabel La Católica nº 2, Zaragoza o bien enviando un correo electrónico a lopd@camarazaragoza.com.

34. Política de Cumplimiento normativo.

La Cámara cuenta con una Política de Cumplimiento Normativo, a través de la cual se formaliza su cultura ética, así como la política de rechazo absoluto y tolerancia cero frente a la comisión de delitos en el seno de la Corporación.

	DOCUMENTO DE CONDICIONES DE LICITACIÓN Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento del Salón de Actos de la Sede de la Cámara.	CODIGO Nº: Rehabilitación Salón Actos
		Fecha: 24/07/2025

La Política de Cumplimiento Normativo se instrumenta a través de un Programa de Cumplimiento Normativo, que afecta a los proveedores con los cuales la Cámara tiene una relación comercial, por ello el adjudicatario se compromete a cumplir lo establecido en dicho Programa, en concreto lo previsto en la Política de Cumplimiento Normativo y el Código de Buenas Prácticas, los cuales están disponibles en el siguiente enlace: <https://www.camarazaragoza.com/programa-de-cumplimiento-normativo/>

Para cualquier aclaración o duda relacionada con este Documento de Condiciones de Licitación, pueden dirigirse al correo electrónico, clientes@camarazaragoza.com
Las solicitudes de información adicional o aclaraciones respecto a los Documentos de la licitación deberán realizarse como mínimo con cuatro (4) días de antelación a la finalización del plazo de presentación de proposiciones

CÁMARA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y SERVICIOS DE ZARAGOZA

	DOCUMENTO DE CONDICIONES DE LICITACIÓN Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento del Salón de Actos de la Sede de la Cámara.	CODIGO Nº: Rehabilitación Salón Actos
		Fecha: 24/07/2025

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Declaración responsable de que el licitador reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Cámara de Comercio, Industria y Servicios de Zaragoza y aceptación del Documento de Condiciones de Licitación y del Anexo I Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación y Acondicionamiento.

Don/Doña con domicilio en y DNI, en nombre (propio o de la empresa que representa) con domicilio en y NIF.....

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD que la empresa que representa:

- 1) Reúne todas y cada una de las condiciones exigidas por el presente Documento de Condiciones de Licitación y por las Normas Internas de Contratación de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Zaragoza para contratar con dicha Corporación.
- 2) Cumple los requisitos de capacidad, representación y solvencia económica, financiera y técnica exigida en el presente Documento y se compromete a aportar los documentos que lo acrediten, cuando le sea requerido por la Cámara.
- 3) Se compromete a la adscripción de los medios personales adecuados para la ejecución de los trabajos, que incluirá, como mínimo, las siguientes figuras profesionales:
 - ✓ Jefe/a de Obra:
 - Titulación: Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico.
 - Experiencia mínima: más de 5 años.
 - Acreditación: Currículum vitae + fotocopia del título universitario.
 - Referencias: participación en al menos 2 obras similares en tipología y escala.
 - ✓ Encargado/a de Obra:
 - Experiencia mínima: más de 5 años
 - Referencias: participación en al menos 2 obras similares en tipología y escala.
 - ✓ Los medios personales descritos tendrán la consideración de condición esencial del contrato y deberán ser mantenidos por la empresa adjudicataria durante todo el tiempo de realización de la obra.
- 4) Se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- 5) Actúa, en todo momento, de conformidad con la legislación que sea aplicable en materia de Seguridad, Salud y Medio Ambiente.
- 6) Acepta el Documento de Condiciones de Licitación y el Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación y Acondicionamiento, quedando vinculado a lo establecido en su oferta.
- 7) Que autoriza expresamente a la Cámara para que le remita por correo electrónico cualquier notificación relacionada con el presente procedimiento.

FECHA, FIRMA Y SELLO DE LA EMPRESA

	DOCUMENTO DE CONDICIONES DE LICITACIÓN Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento del Salón de Actos de la Sede de la Cámara.	CODIGO Nº: Rehabilitación Salón Actos
		Fecha: 24/07/2025

ANEXO III

PROPUESTA ECONÓMICA

(Se debe presentar una propuesta económica)

Don /Doña con domicilio en y DNI.....en nombre (propio o de la empresa que representa)con domicilio en y NIF....., con estricta sujeción a las condiciones y requisitos exigidos para la adjudicación del Contrato “Rehabilitación Salón de Actos”, se compromete a la ejecución de este, de acuerdo con la siguiente proposición económica:

IMPORTE
I.V.A. NO INCLUIDO

CARACTERÍSTICAS

Tanto por ciento de baja aplicada

TOTAL

FECHA, FIRMA Y SELLO DE LA EMPRESA

	DOCUMENTO DE CONDICIONES DE LICITACIÓN Obras de Rehabilitación y Acondicionamiento del Salón de Actos de la Sede de la Cámara.	CODIGO Nº: Rehabilitación Salón Actos
		Fecha: 24/07/2025

ANEXO IV

AMPLIACIÓN PLAZO DE GARANTÍA Y REDUCCIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN.

Don /Doña, con domicilio en y DNI.....en nombre (propio o de la empresa que representa)con domicilio en y NIF....., con estricta sujeción a las condiciones y requisitos exigidos para la adjudicación del Contrato “Rehabilitación Salón de Actos”, se compromete a la ejecución de este, de acuerdo con la siguiente proposición:

Ampliación del plazo de garantía en años:

- Un año de ampliación.
- Dos años de ampliación.

Reducción del plazo de ejecución en días naturales.....:=====

FECHA, FIRMA Y SELLO DE LA EMPRESA