

PROPUESTA DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE “DESBROCE Y LIMPIEZA PARCELAS ZONA NORTE Y ZONA SUR, AÑO 2026” (desbroce de tierra vegetal, incluso tala de pequeño arbolado y limpieza con retirada a vertedero de cualquier clase de residuos, escombros y acopios en parcelas propiedad de SEPES en varias actuaciones).

DENOMINACIÓN DEL CONTRATO

Obras de “DESBROCE Y LIMPIEZA PARCELAS DE SEPES ZONA NORTE Y ZONA SUR, AÑO 2026” (desbroce de tierra vegetal, incluso tala de pequeño arbolado y limpieza con retirada a vertedero de cualquier clase de residuos, escombros y acopios en parcelas propiedad de SEPES en varias actuaciones).

JUSTIFICACIÓN

Considerando los requerimientos formulados por diferentes Ayuntamientos y de acuerdo con las inspecciones realizadas por parte de técnicos de SEPES, teniendo en cuenta el desarrollo y crecimiento habitual de vegetación observada en algunos de dichos polígonos durante las anteriores anualidades, resulta necesario realizar trabajos de desbroce y limpieza en las actuaciones que a continuación se identifican. Se relaciona cada una de las actuaciones donde se propone realizar dichos trabajos, *separadas en dos zonas, Norte y Sur, dado el volumen y características del trabajo a realizar y con objeto de facilitar el desarrollo de la limpieza por las distintas empresas ubicadas en cada una de las indicadas zonas.*

Relación de actuaciones visitadas por parte de técnicos de SEPES:

ZONA NORTE

- **Comunidad Autónoma Aragón:**
 - “Daroca”, en Daroca, Zaragoza.
 - “Fondo De Llitera”, en Fraga, Huesca.
 - “Llanos de la Estación”, en Zuera, Zaragoza.
 - “Tarazona 1ª Fase”, en Tarazona, Zaragoza.
 - “Tarazona 2ª Fase”, en Tarazona, Zaragoza.
 - “Valdeferrín 3ª Fase”, en Ejea de los Caballeros, Zaragoza.
- **Comunidad Autónoma Principado de Asturias:**
 - “Argame” en Morcín, Asturias.
 - “La Florida” en San Martín del Rey Aurelio, Asturias.
 - “La Peñona” en Gijón, Asturias.
- **Comunidad Autónoma de Cantabria:**
 - “Reinosa” en Reinosa, Cantabria.
- **Comunidad Autónoma Castilla y León:**
 - “Allende Duero 3ª Fase, 2ª Etapa B”, en Aranda de Duero, Burgos.
 - “Béjar Industrial”, en Béjar, Salamanca.
 - “Cerro San Cristóbal Ampliación”, en Valladolid.

- "La Hiniesta", en Zamora.
 - "La Hiniesta Ampliación", en Zamora.
 - "Las Raposas I", Valladolid.
 - "Las Raposas II", Valladolid.
 - "León 1ª Fase", en León.
 - "León 2ª Fase", en León.
 - "Medina del Campo", en Medina del Campo, Valladolid.
 - "Ntra. Sra. de los Ángeles Ampliación", en Palencia
 - "Palencia Residencial S.3R", en Palencia.
 - "Parque Empresarial de Palencia SUZ 2AE", en Palencia.
 - "Parque Logístico Industrial de Tordesillas S.I", en Tordesillas, Valladolid.
 - "Sector ULD 19.07 (La Armunia)", en León.
 - "Vega Santa Cecilia 1ª Fase", en Lerma, Burgos.
- **Comunidad Autónoma Cataluña:**
- "Les Tapies", en Vandellós I l'hospitalet de L'Infant, Tarragona.
- **Comunidad Autónoma de Galicia:**
- "Centieiras", en Fene, A Coruña.
 - "Curtis Teixeira", en Curtis, A Coruña.
 - "Curtis Teixeira, 2ª Fase", en Curtis, A Coruña.
 - "Ensenada de la Gándara", en Ferrol, A Coruña.
 - "La Boyeira", en Narón, A Coruña.
 - "Lugar de Vío", en Mesoiro, A Coruña.
 - "Morelle, 2ª Fase", en Sarria, Lugo.
 - "Os Capelos, Residencial", en Carral, A Coruña.
 - "POL. 2 P.P. SUP-2 de Cornes", en Santiago de Compostela, A Coruña.
 - "Ribadeo", en Ribadeo, Lugo.
 - "Río Do Pozo" en Narón, A Coruña.
 - "Río Do Pozo, Sector I", en Narón, A Coruña.
 - "Río Do Pozo, Sector III", en Narón, A Coruña.
 - "Río Do Pozo, Sector IV", en Narón, A Coruña.
 - "Valdoviño", en Valdoviño, A Coruña.
 - "Vilar Do Colo", en Fene, A Coruña.
 - "Vilar Do Colo 1ª Fase", en Fene, A Coruña.
 - "Vilar Do Colo 2ª Fase", en Fene, A Coruña.
- **Comunidad Autónoma de La Rioja:**
- "Lentiscare Ampliación", en Navarrete, La Rioja.
- **Comunidad Autónoma de Madrid:**
- "Alparrache Ampliación", en Navalcarnero, Madrid.
 - "Barrio San Isidro (Sector I-2), Industrial", en Navalcarnero, Madrid.
 - "Barrio San Isidro (Sector I-2), Residencial", en Navalcarnero, Madrid.
 - "APE 10.23 (anterior APR-10.02), Instalaciones Militares de Campamento (Operación Campamento)", Madrid.
 - "La Zarzuela", en Torrejón de Ardoz, Madrid.
 - "Móstoles Comercial EST. PP2", Madrid.
- **Comunidad Foral de Navarra:**
- "Las Labradas", en Tudela, Navarra.
- **Comunidad Autónoma Valenciana:**

- "Alberique", en Alberic, Valencia.
- "Castalla II", en Castalla, Alicante
- "Cotes B", en Algemesí, Valencia.
- "El Melero", en Utiel, Valencia.
- "El Pla II", en Villanueva de Castellón, Valencia.
- "El Romeral", en Requena, Valencia.
- "El Romeral Ampliación", en Requena, Valencia.
- "Fuente del Jarro 2ª Fase", en Paterna, Valencia.
- "IBI Manzana I (OPCS)", en Ibi, Alicante.
- "La Aljau", en Aspe, Alicante.
- "La Celadilla", en Utiel, Valencia.
- "La Celadilla Parcela 2.2, en Utiel, Valencia.
- "Lacy", en Elda, Alicante.
- "Lacy, 2ª Fase", en Elda, Alicante.
- "Parque de Artillería de Valencia", en Valencia.
- "Sector 9, Parque Tecnológico", en Paterna, Valencia.
- "Walaig", en Monforte del Cid, Alicante.

ZONA SUR

- Comunidad Autónoma Andalucía:

- "AES A UE 7.1", en Puerto Real (Cádiz)
- "Ayamonte", en Ayamonte, Huelva.
- "Buenavista", en Málaga.
- "Cañada Ancha 2ª Fase", en Jerez de la Frontera, Cádiz.
- "Carretera de la Isla 1ª Fase", en Dos Hermanas, Sevilla.
- "El Peral", en Arcos de la Frontera, Cádiz.
- "Guaditel 1ª Fase", en Guarromán, Jaén.
- "Guaditel 2ª Fase", en Guarromán, Jaén.
- "Las Quemadas 1ª Fase", en Córdoba.
- "Parque Empresarial de Bollullos Par del Condado", en Bollullos Par del Condado, Huelva.
- "Parque Huelva Empresarial", en Huelva.
- "Parque Huelva Empresarial, 1ª Fase", en Huelva.
- "Río San Pedro Sector 1A - Manzana 14 Industrial", en Puerto Real, Cádiz.

- Comunidad Autónoma Castilla-La Mancha:

- "Aguas Vivas Ampliación", en Guadalajara.
- "Carretera de Motilla", en Cuenca
- "Carretera de Motilla 2ª Fase", en Cuenca
- "Daimiel", en Daimiel, Ciudad Real.
- "El Horado Blanco", en Las Pedroñeras, Cuenca.
- "Entrecaminos Sector 14-A, 1ª Fase", en Valdepeñas, Ciudad Real.
- "Entrecaminos Sector 14-A, 2ª Fase", en Valdepeñas, Ciudad Real.
- "Henares", en Marchamalo, Guadalajara.
- "Henares Ampliación", en Marchamalo, Guadalajara.
- "Henares Ampliación UP16", en Marchamalo, Guadalajara.
- "Henares 2ª Ampliación", en Marchamalo, Guadalajara.
- "La Golondrina", en Fuensalida, Toledo.
- "Las Cabezas", en Villacañas (Toledo).
- "Los Portales", en Tomelloso, Ciudad Real.
- "Manzanares PERI", en Manzanares, Ciudad Real.
- "Miróbriga Residencial (Camino de Almagro S-22)", en Valdepeñas, Ciudad Real.
- "Pedro Muñoz Industrial", en Pedro Muñoz, Ciudad Real.
- "Pozo Hondo Ampliación", en Campo de Criptana, Ciudad Real.
- "Sector V PGOU Puertollano (OPCS)", en Puertollano, Ciudad Real.
- "Torrehierro 1ª Fase", en Talavera de la Reina, Toledo.

- "Valdepeñas Residencial Ferrocarril (Sector 19), en Valdepeñas, Ciudad Real.

- **Comunidad Autónoma Exrtremadura:**

- "El Prado", en Mérida, Badajoz.
- "El Prado Ampliación", en Mérida, Badajoz.
- "Los Caños 1ª Fase", en Zafra, Badajoz.
- "Los Caños Ampliación", en Zafra, Badajoz.
- "PIR de Badajoz", en Badajoz.

- **Comunidad Autónoma de Murcia:**

- "Santa Ana Residencial", en Cartagena, Murcia.

Con objeto de mantener sus terrenos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, y ornato público, debido al crecimiento de masa vegetal previsible durante la primavera, se considera necesario realizar un desbroce de los terrenos con anterioridad a la época estival como medida preventiva frente a posibles incendios en los indicados terrenos propiedad de SEPES.

Igualmente se ha tenido en cuenta que se reciben todos los años en SEPES escritos de diferentes Ayuntamientos donde SEPES es propietaria de suelos, en relación con la obligatoriedad de conservación de parcelas titularidad de SEPES en condiciones adecuadas, y desbroce de las mismas antes del 1 de junio de cada anualidad, así como el requerimiento de limpieza de vertidos antrópicos ilegales que se hubieran detectado en dichos suelos.

En consecuencia, se propone realizar una contratación mediante Procedimiento Abierto Simplificado, de los trabajos de Desbroce y Limpieza de escombros, así como retirada de acopios en parcelas propiedad de SEPES en las actuaciones indicadas.

Se proponen DOS (2) LOTES para facilitar la concurrencia de licitadores de distintas CC.AA. así como por operatividad para las empresas por las distancias entre las parcelas de las diferentes actuaciones en las referidas Zonas Norte y Sur.

La presente contratación no forma parte de una necesidad más amplia de la misma naturaleza que pudiera suponer fraccionamiento del gasto.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

Los trabajos que sería necesario ejecutar consistirían en el desbroce y limpieza de material vegetal y retirada de escombros, vertidos antrópicos y acopios o elementos ajenos de cualquier índole por medios mecánicos; limpieza y desbroce a mano en zonas de terrizos junto a fachadas y zonas con hitos de señalización y acometidas; con transporte de materiales a vertedero o gestor autorizado a cualquier distancia, tratamiento de material desbrozado, raíces y tocones, incluido canon de vertido de material y gestión del mismo.

Se incluye la tala de arbustos, así como pequeño arbolado cuyo tronco tenga un diámetro igual o inferior a diez centímetros (10 cm) medido a una altura de un metro (1 m) desde suelo. Igualmente se contempla la retirada de carteles publicitarios de terceros que pudieran existir en las parcelas de SEPES y su traslado a vertedero autorizado.

Se ejecutarán también tareas de poda de ramas de árboles que, encontrándose plantados en terrenos propiedad de SEPES, sobrevuelen las propiedades colindantes de otros propietarios, independientemente de las dimensiones de dichas ramas y los medios a emplear.

Serán de su incumbencia y a cargo del Contratista los gastos derivados del cumplimiento de lo regulado en las correspondientes Ordenanzas Municipales de limpieza urbana vigentes en lo relativo a prevención y limpieza de la suciedad en la vía pública a consecuencia de las obras.

Las parcelas sobre las que se ejecutarán los trabajos se encuentran relacionadas en los ANEXOS a la Memoria Técnica adjunta a esta propuesta.

Considerando la situación actual de las parcelas propiedad de SEPES, dado que se han producido comercializaciones y recuperaciones de algunas parcelas respecto a lo indicado en la Solicitud de Autorización Previa, se detallan las actuaciones donde se ha producido variación de la superficie sobre la que se actúa respecto a lo indicado en la referida solicitud, de acuerdo con el Informe de Disponibilidad de Suelo recibido de la Unidad de Gestión y Defensa del Patrimonio.

Las Actuaciones sobre las que se ha producido variación de superficie son las siguientes:

Fondo de Llitera, en Huesca, "La Peñona", en Gijón, "Reinosa en Cantabria, "León 2ª Fase", en León, "Las Raposas II", en Valladolid, "Parque Logístico Industrial de Tordesillas S-I", en Valladolid, "La Hiniesta Ampliación" en Zamora, "Valdoviño", en Valdoviño, "la Boyeira" en Narón, "Ribadeo", en Ribadeo, "Rio do Pozo sector IV" en Narón "Barrio San Isidro (Sector I-2) Industrial", en Navacarneiro, "Lacy 2ª Fase en Elda", "Cotes B" en Algemesí, "La Celadilla", en Utiel, "La Celadilla Parcela 2.2" en Utiel, "Alberique", en Alberic, "El Pla II", en Villanueva de Castellón, "AES A UE 7.1", en Puerto Real, "Parque Huelva Empresarial 1ª Fase, en Huelva, "Guadiel 1ª Fase" en Guarromán, "Entrecaminos Sector 14-A 2ª Fase", en Valdepeñas y "Los Portales", en Tomelloso.

Respecto de la actuación "LA PEÑONA", en Gijón (Asturias), las parcelas A2, A3, A4, A5, A6, A7 y EQ.COM han resultado afectadas por el expediente de Expropiación del Proyecto "Acceso al puerto de El Musel desde el enlace de la Peñona por el vial de Jove, según Acta de Ocupación de fecha 16/01/2024. La expropiación se concreta en ocupación temporal por un plazo de 4 años, por lo que se reduce parte de la superficie de limpieza de las mismas.

Respecto a las parcelas de la actuación "LA PEÑONA" que se encuentran en el entorno de protección del Camino de Santiago, indicar que la existencia del referido Camino no afecta a los trabajos de limpieza a realizar en las parcelas propiedad de esta Entidad.

Asimismo, respecto de las parcelas de dicha actuación que se encuentran (en su totalidad o en parte) dentro del perímetro del Yacimiento Paleolítico Campones, indicar que ello no afecta a los trabajos de limpieza a realizar en las parcelas propiedad de esta Entidad, dado que dichos trabajos no entrañan movimiento de tierras que pueda afectar al yacimiento.

Respecto a la actuación "LA ZARZUELA", en Torrejón de Ardoz (Madrid), se repercutirá a los copropietarios de las parcelas correspondientes la parte proporcional del coste de las obras de limpieza que se realicen, en función de su coeficiente de participación.

Respecto de la actuación "GUADIEL" 1ª Fase, en Guarromán (Jaén), indicar que la posible ocupación de parte de alguna parcela (como es el caso de las parcelas E.E, 200, 205 y 206) por algún elemento, como puede ser el cerramiento del colindante, no afecta a los trabajos de limpieza a realizar en las parcelas propiedad de esta Entidad, al haberse adoptado una superficie de limpieza de las mismas descontando las posibles ocupaciones. No obstante, si durante la ejecución de los trabajos hubiese alguna dificultad en realizar la limpieza de una parte de dichas parcelas, la misma se concretará in situ en ese momento, teniendo en consideración respecto del abono de la superficie donde finalmente se haya realizado la limpieza.

El adjudicatario deberá disponer en todo momento de una organización dotada de medios personales y materiales suficientes para la realización óptima de los trabajos conforme a la normativa aplicable a este tipo de trabajos, tanto en el ámbito que afecte a la propia ejecución de los mismos, como aquellos relativos a los aspectos laborales de los trabajadores.

El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle, así como de las consecuencias que se deriven para SEPES o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución de los trabajos.

Considerando la necesidad de mantener las parcelas propiedad de SEPES garantizando el cumplimiento de la normativa vigente en relación con la seguridad, salubridad y ornato público, no sería necesario solicitar licencia de obras para realizar dichos trabajos. No obstante, en caso de que sea necesario solicitar autorizaciones u orden comunicada de ejecución de dichos trabajos a Ayuntamientos u Organismos afectados, será por cuenta del adjudicatario realizar la solicitud correspondiente, así como el abono de tasas, debiendo obtener a su costa todos los permisos y autorizaciones que se precisen para la ejecución de los trabajos.

Las obligaciones del contratista en cuanto al Programa de trabajo serán las siguientes:

El contratista presentará en el plazo máximo de CINCO DÍAS (5) desde el día siguiente a la fecha de formalización del contrato, un Plan de Trabajo de las tareas a realizar y una relación de maquinaria y medios materiales y auxiliares, que podrían ser adaptados a los criterios de SEPES según sus necesidades.

En dicho Plan se contemplarán cada uno de los trabajos a realizar, desglosados por actuaciones/polígonos, parcelas y fincas.

Durante las diversas etapas de la ejecución se mantendrán las parcelas en todo momento en perfectas condiciones de drenaje, conservando las cunetas y demás desagües de modo que no se produzcan erosiones en los taludes adyacentes a las mismas.

Las obligaciones del contratista respecto al Plan de Seguridad y Salud están especificadas en el Pliego de prescripciones Técnicas que forma parte del contrato. Fundamentalmente serán las siguientes:

El Contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud en las obras.

El adjudicatario es responsable de las condiciones de seguridad en los trabajos, estando obligado a adoptar y hacer aplicar, a su costa, las disposiciones vigentes sobre esta materia, así como las normas de seguridad que correspondan a las características de los trabajos contratados. Asimismo, estará obligado al cumplimiento de las disposiciones de aplicación en cada momento en materia de Prevención de Riesgos Laborales. Los medios auxiliares que garantizan la seguridad del personal serán, por tanto, de la única y exclusiva responsabilidad del adjudicatario y a su costa, y serán acordes con la normativa vigente.

Debido a la naturaleza de los trabajos, al no ser necesario Proyecto de ejecución, en el Pliego de Prescripciones Técnicas se han previsto las siguientes obligaciones del contratista con respecto a la seguridad y salud de los trabajos:

El Contratista será el único responsable de las consecuencias del incumplimiento de los Reglamentos de Seguridad vigentes en cualquier aspecto relativo a las obras, incluso los relativos a instalaciones eléctricas.

Previamente a la iniciación de cualquier trabajo, el Contratista estará obligado a adoptar todas las medidas de seguridad, dispositivos complementarios, sistemas de ejecución, etc. necesarios para garantizar la perfecta seguridad en la zona de acuerdo con los Reglamentos vigentes.

El contratista presentará en SEPES antes del inicio de las obras, un Plan de Seguridad y Salud para su aprobación. Dicho Plan, que se ajustará a la legislación vigente en la materia, deberá ser aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud (o, en su caso, por la Dirección Facultativa), antes del inicio de las obras.

Posteriormente el contratista realizará la presentación pertinente ante el organismo competente que corresponda y obtendrá el alta del centro de trabajo.

En la ejecución de los trabajos el contratista dispondrá de personal técnico cualificado para coordinar y dirigir los trabajos del contrato y la seguridad y salud y prevención de riesgos laborales en la ejecución de los mismos, incluidas las gestiones y trámites que correspondan.

Todos los gastos derivados de cualquier tarea referente a la Seguridad y Salud de los trabajos se consideran incluidos en el precio del contrato, no abonándose ninguna cantidad independiente específica por este concepto.

Serán de su incumbencia y a cargo del Contratista los gastos de protección de materiales y de la propia obra contra todo deterioro, daño o incendio, cumpliendo los Reglamentos vigentes para el almacenamiento de materiales y carburantes, así como los gastos de riego periódico de los accesos a la obra, limpieza general de la obra y limpieza final de la misma y de las zonas afectadas.

Asimismo, serán a cargo del Contratista todas las actuaciones necesarias para evitar la generación de polvo y paliar la emisión de ruido.

Las obligaciones del contratista respecto a la ejecución del Plan de Control de calidad de las obras y los gastos ocasionados por el mismo serán los siguientes:

Debido a la naturaleza de los trabajos a ejecutar no es necesario un Plan de Control de Calidad, siendo comprobada la correcta ejecución de los trabajos por la Dirección Facultativa a la finalización de los mismos.

No obstante, cualquier análisis de caracterización que fuera necesario realizar sobre algún tipo de residuo existente en las parcelas, en su caso, para su correcta gestión, será responsabilidad del contratista y a su costa.

En relación con la señalización de las obras, se establecen las siguientes obligaciones del contratista:

El Contratista está obligado a instalar las señales precisas para indicar la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones. Todos los gastos que origine la señalización serán por cuenta del Contratista.

Los posibles desvíos provisionales de tráfico deberán estar, en todo momento, perfectamente señalizados, siendo obligación del contratista vigilar el estado de las señales y reponer inmediatamente las que por cualquier motivo se deterioren o pierdan.

Asimismo, el Contratista está obligado a la conservación del conjunto de los trabajos de desvío tanto en lo referente al estado del firme como al balizamiento del mismo.

Las obligaciones del Contratista respecto a la Gestión de los Residuos generados en las obras serán las siguientes:

El adjudicatario de la obra, en su calidad de poseedor de los residuos que se originen, entregará a SEPES la justificación documental (certificados y demás documentación acreditativa) de que los residuos producidos en la obra han sido gestionados en la misma o entregados a una instalación de valorización o de eliminación para su tratamiento por gestor de residuos autorizado, en los términos regulados en la normativa vigente, en concreto en el Real Decreto 105/2008.

El Contratista adjudicatario tiene todas las obligaciones en materia medioambiental y de gestión de residuos especificadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y las que se deriven de la aplicación de la legislación y normativa vigente, especialmente en materia de gestión de residuos (tanto de ámbito estatal como autonómico) y Ordenanzas Municipales. Además, deberá considerar medidas protectoras para paliar impactos y minimizar las molestias al conjunto de personas y bienes aledaños a las obras.

El presupuesto de licitación es inferior a 500.000 € y las obras no afectan a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra, por lo que no es necesario informe de supervisión.

El objeto del presente contrato se corresponde con la realidad de la prestación a realizar y no se está alterando el mismo para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.

El objeto de este contrato puede dividirse en los siguientes lotes o prestaciones diferenciadas:

Se proponen dos lotes para facilitar la concurrencia de licitadores de distintas CC.AA. así como por operatividad para las empresas por las distancias entre zonas de actuación, siendo la superficie total de actuación de 8.261.920,96 m², según el siguiente desglose de superficies y presupuestos:

- LOTE 1_ZONA NORTE: 277.084,76 € IVA no incluido, (58.187,80 € cantidad de IVA) para una superficie de 3.909.024,92 m².
- LOTE 2_ZONA SUR: 221.622,18 € sin IVA no incluido, (46.540,66 € cantidad de IVA) para una superficie de 4.352.896,04 m².

La relación pormenorizada por actuaciones para cada uno de los lotes se incluye en Anejos adjuntos.

Se establecen como condiciones especiales de ejecución la/s siguiente/s:

- La promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables:
El adjudicatario justificará el cumplimiento de esta obligación mediante la presentación en SEPES de la documentación acreditativa de la entrega a gestor autorizado de los productos susceptibles de reciclado y/o reutilización, en su caso.

Se establecen como condiciones especiales de ejecución de otro orden la/s siguiente/s, también con carácter de obligación contractual esencial:

- El contratista estará obligado a tener suscrita, antes del inicio de las obras, una póliza de Responsabilidad Civil por daños a terceros, cuya suma asegurada sea de cien mil euros (100.000,00 €). El seguro se debe mantener vigente durante toda la vida de la obra. El adjudicatario se comprometerá a mantener una póliza de seguro, en las condiciones descritas, desde la firma del contrato hasta la conformidad técnica de los trabajos por parte de SEPES. Se entenderá cumplida esta obligación mediante la extensión a este contrato de la póliza de responsabilidad civil por daños a terceros que tenga la empresa adjudicataria, siempre que el capital asegurado sea el anteriormente indicado y así se acredite mediante la correspondiente certificación expedida en nombre de la compañía aseguradora por persona con poder bastante.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato se fija en 498.706,94 euros. Impuesto indirecto: 104.728,46 euros en concepto de IVA

(Total Valor estimado LOTE 1: 277.084,76 € (IVA no incluido); Total Valor estimado LOTE 2: 221.622,18 € (IVA no incluido))

Para el desglose de los costes directos, indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación se propone que se utilicen los ratios sectoriales de sociedades no financieras que se encuentran disponibles en la Central de Balances del Banco de España (CenBal) para empresas de cualquier tamaño en el sector de actividad correspondiente al objeto del contrato.

DEFINICIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS PRECIOS:

Al no ser preceptivo redactar un proyecto para este tipo de obras, a continuación se relacionan las unidades de obra que forman el presupuesto y se justifica su importe:

Se incluye en anexo adjunto a esta propuesta y para cada una de las actuaciones un cuadro con detalle de la repercusión económica orientativa de los trabajos. Se han tenido en cuenta los precios los utilizados en ocasiones anteriores en otros trabajos similares contratados por SEPES, teniendo en consideración precios de mercado. El precio estimado del contrato es el importe que, a juicio de SEPES, representaría la realización de los trabajos objeto del contrato, e incluye los conceptos de Gastos Generales y Beneficio Industrial.

La superficie de cada actuación, que en su caso difiera con la reflejada en la autorización previa, lo es de acuerdo con el Informe de Disponibilidad de Suelo emitido por la División de Recursos Humanos y Patrimonio, así como de las visitas realizadas por los técnicos de la División de Obras de Urbanización durante los últimos meses.

En el precio del contrato se entienden incluidos todos los gastos derivados de la realización de las diferentes tareas incluidas y los tributos de las distintas esferas fiscales, seguro de responsabilidad civil y, en general, cualquier gasto que suponga la realización del contrato, especialmente los gastos de seguridad y salud en el trabajo, gestión de los residuos generados, autorizaciones, documentos o cualquier otra información de Organismos Oficiales y particulares, preparación, transporte y mantenimiento del material y equipo que se emplee y los de personal de toda índole que el adjudicatario destine o contrate, desplazamientos, gestiones, impuestos, tasas, arbitrios (derivados de trámites administrativos o de la obtención de permisos) y demás que pueda ocasionar la ejecución del encargo que se contrata.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TIPO DE TRAMITACIÓN

PROCEDIMIENTO:

Teniendo en consideración el importe del valor estimado de las obras y los criterios de adjudicación que se establecen más adelante, el procedimiento de adjudicación que se considera más adecuado para seleccionar en este caso al adjudicatario es el ABIERTO SIMPLIFICADO por los siguientes motivos:

Con objeto de permitir la máxima concurrencia de licitadores y así garantizar la mejor oferta.

Dado el valor estimado del contrato no se justifica la complejidad de un procedimiento abierto, quedando no obstante asegurada la concurrencia de licitadores

TRAMITACIÓN:

La Tramitación del procedimiento es ORDINARIA.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

El valor estimado de este contrato es inferior a 500.000 €, y la clasificación en el grupo, subgrupo y categoría correspondientes es la siguiente:

Grupo A Subgrupo 1 Categoría 3

Los medios de acreditación de la solvencia técnica son los siguientes:

El adjudicatario deberá adscribir como mínimo al contrato los siguientes medios humanos y materiales:

Un titulado competente en obras, aportando, junto con la designación expresa de dicho técnico, fotocopia de su titulación e historial profesional en el que deberá constar como mínimo su intervención en una obra análoga, similar a la que se licita (entendiendo por "obra análoga" o de similar naturaleza, a los efectos de la solvencia técnica, aquella que contenga desbroce

o movimiento de tierras y su Presupuesto de ejecución por contrata, sin IVA, sea de, al menos, el 50 % del de la obra objeto del presente contrato para el Lote que corresponda), o bien en una obra civil (que cumpla las mismas condiciones en cuanto a presupuesto mínimo).

Dicho técnico actuará como interlocutor del contrato ante SEPES. En el caso de que el contratista necesitare sustituir al referido técnico, deberá comunicarlo a SEPES con al menos UN MES de antelación, proponiendo un nuevo técnico con experiencia igual o superior a la exigida, aportando fotocopia de su titulación e historial profesional. En caso de no cumplir los requisitos mínimos, dicho técnico podrá ser rechazado por SEPES, debiendo el contratista proponer otro distinto.

En el caso de que el licitador sea una empresa de nueva creación, con una antigüedad inferior a 5 años, la solvencia técnica que deberá acreditar será la siguiente:

La misma descrita en el apartado anterior.

No hay determinadas partes o trabajos incluidos en el objeto del contrato que, en atención a su especial naturaleza, deban ser ejecutados directamente por el propio licitador.

CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA

No se exige a los licitadores ningún requisito adicional de solvencia.

GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Al tramitarse mediante procedimiento abierto simplificado, de acuerdo al art. 159 de la Ley de Contratos del Sector Público, no se exige la constitución de garantía provisional.

La garantía definitiva para responder de las obligaciones derivadas del contrato se constituirá por el licitador que haya presentado la mejor oferta por el importe correspondiente al 5% del precio final ofertado, IVA excluido.

En caso de que la oferta del licitador propuesta como adjudicatario resultara incurso en presunción de anormalidad, la garantía definitiva ascenderá al 10% del importe correspondiente.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SU PONDERACIÓN

Se establece un único criterio de adjudicación que será el precio. Se considera que este contrato no se encuentra en ninguno de los supuestos del art. 145.3 LCSP.

UMBRAL DE ANORMALIDAD DE LAS OFERTAS

A los efectos de determinar las ofertas con valores anormales o desproporcionados deben establecerse los siguientes coeficientes, que se calcularán con cinco decimales:

**Coeficiente de licitación K*, de una oferta cualquiera: es la cifra que resulta de dividir el precio de esa oferta entre el precio base de licitación

**Coeficiente de baja B*, de una oferta cualquiera: es la cantidad resultante de restar K a la unidad. Es decir, $B = 1 - K$

**Media de los coeficientes de baja, MB*: es la media aritmética de todos los coeficientes de baja B, de todas las ofertas admitidas o bien de aquellas que deban considerarse para este concepto, según lo recogido en los párrafos siguientes

Sentados estos conceptos, se considerará que una oferta tiene un valor anormal o desproporcionado en los siguientes supuestos:

- 1) Cuando, sea un solo licitador, suceda que su $B > 0,25$.
- 2) Cuando sean dos licitadores, con coeficiente de baja B_1 y B_2 , siendo $B_1 > B_2$, se pueden dar dos supuestos:
 - a) Que $B_2 > 0,25$ en cuyo caso, ambas ofertas tendrán un valor anormal o desproporcionado.
 - b) Que $B_2 < 0,25$ o bien $B_2 = 0,25$ en cuyo caso la oferta más barata tendrá un valor anormal o desproporcionado si $B_1 > B_2 + 0,20$
- 3) Cuando sean tres licitadores, con coeficientes de baja B_1 , B_2 Y B_3 , se hallará la media, MB de sus coeficientes de baja y tendrá un valor anormal o desproporcionado aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > MB + 0,10$. No obstante, no se tendrá en cuenta para el computo de dicha MB la oferta de cuantía más elevada cuando su coeficiente de baja sea $B < MB - 0,10$. En cualquier caso, se considerará desproporcionada cualquier oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > 0,25$
- 4) Cuando sean cuatro o más licitadores, se determinará en primer lugar la MB de todas las ofertas. Si se diera el caso de que una o varias ofertas estuvieran en el supuesto de que sus coeficientes de baja $B < MB - 0,10$ entonces se recalcularía la MB, excluyendo esas ofertas. Ahora bien, si al eliminar dichas ofertas, el número de restantes ofertas es inferior a 3, entonces la nueva MB se calculará, en todo caso, considerando solo las tres ofertas más baratas. Una vez que se ha calculado mediante estos procedimientos la MB se considerará que tiene un valor anormal o desproporcionado toda aquella oferta cuyo coeficiente de baja sea $B > MB + 0,10$.

DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de CINCO (5) meses , a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

Para este contrato se fijan los siguientes plazos parciales:

1. Un plazo máximo de *CUATRO (4) MESES* desde el día siguiente a la fecha del contrato para la ejecución de los trabajos;
2. Un plazo máximo de *UN (1) MES* a partir de la finalización del plazo anterior, durante el cual el contratista deberá conservar los trabajos ejecutados. Dentro de este plazo la Dirección Facultativa terminará de inspeccionar la correcta ejecución de los trabajos realizados.

PENALIDADES

En caso de que el subcontratista o suministrador vinculado a la ejecución del contrato aporte al órgano de contratación resolución judicial o arbitral firme acreditando impago por parte del contratista en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, y que dicha demora en el pago no venga motivada por el incumplimiento de alguna de las obligaciones contractuales asumidas por el subcontratista o por el suministrador en la ejecución de la prestación, se impondrá una penalidad mensual equivalente al 5 por ciento del precio del contrato hasta alcanzar el límite máximo del 50 por ciento de dicho precio.

No están previstas otras penalidades en este contrato.

FORMA DE PAGO

Para cada lote:

El pago se realizará previa presentación de la factura y siempre que el cumplimiento del contrato se hubiera comprobado por SEPES. La forma de pago será la siguiente:

UN PAGO, a la finalización de los trabajos, previa presentación de factura, una vez realizadas las inspecciones que SEPES considere necesarias. No procede el pago por anticipado.

Una vez finalizados los trabajos, los mismos se abonarán con arreglo a los precios ofertados, excepto en el caso de minoración de las superficies de parcelas objeto del contrato, con respecto de la inicialmente prevista.

Dado que la superficie destinada a tratamiento puede sufrir disminución por haber enajenado SEPES alguna de las parcelas o terrenos descritos en la relación adjunta, o en caso de hallarse dicha superficie ocupada por terceros o bien por imposibilidad de obtener algún permiso o autorización administrativa que pudiera ser necesaria, el precio final se verá disminuido en la cantidad resultante de aplicar a la superficie sobre la que no se actuaría, el precio medio resultante de dividir el precio ofertado por el contratista adjudicatario en cada Lote por la superficie total inicial indicada en la presente propuesta de contratación para dicho Lote. En ningún caso el Contratista tendrá derecho a reclamación alguna, fundándose en la falta de expresión explícita de alguna operación necesaria para la ejecución del trabajo correspondiente.

REVISIÓN DE PRECIOS

En este contrato no procede la revisión de precios.

PLAZO DE GARANTÍA

No procede establecer plazo de garantía. Los motivos por los que no se considera necesario son:

No se establece plazo de garantía para los trabajos realizados dada la naturaleza de los mismos, al no ser perdurables en el tiempo.

CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Serán causa de resolución del contrato las previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA A LA PROPUESTA

- ☒ **Carátula del SIGES**
- ☒ **Pliego de Prescripciones Técnicas firmado**
- ☒ **Autorización de inicio de la Dirección General**
- ☒ **Informe de disponibilidad de los terrenos necesarios para la ejecución de las obras.**
- ☐ **Proyecto aprobado, en caso de ser preceptiva la redacción de un proyecto.**
- ☐ **Informe de supervisión, en caso de resultar preceptivo.**

PROPUESTA FINAL

En consecuencia, se propone la aprobación de la contratación del Contrato de Obras de "DESBROCE Y LIMPIEZA PARCELAS ZONA NORTE Y ZONA SUR, AÑO 2026" (desbroce de tierra vegetal incluso tala de pequeño arbolado y limpieza con retirada a vertedero de cualquier clase de residuos, escombros y acopios en parcelas propiedad de SEPES en varias actuaciones), mediante el procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO, así como la aprobación del gasto correspondiente.

La Dirección General de SEPES con fecha 21/11/2025 autorizó el inicio de la tramitación de la presente propuesta.

Respecto al plazo de presentación de ofertas, desde la Unidad proponente se considera que el plazo mínimo de 20 días naturales establecido en la LCSP es suficiente.

UNIDAD PROPONENTE DEL CONTRATO
Jefe de Unidad de Obras de Urbanización,

Visto Bueno EL RESPONSABLE DEL CONTRATO
Jefe de División de Obras de Urbanización,

Conforme,
Director General de Urbanización
y Agenda Urbana,