

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL GASTO

**DENOMINACIÓN:** “Obras de reforma y conservación de la sede del Instituto de Emergencias y Seguridad Pública de Andalucía en Aznalcázar”

**N.º EXPEDIENTE:** CONTR 2022 975973

### 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

El complejo de edificios que conforman el Instituto de Emergencias y de Seguridad Pública de Andalucía (en adelante IESPA) está formado por construcciones que en su mayor parte datan de los primeros años ochenta del siglo pasado. Se trata pues de edificaciones antiguas que requieren obras de conservación y reforma, más aún teniendo en cuenta la diversidad de instalaciones que hay en ambas sedes, así como el uso continuado por parte del alumnado que asiste a los cursos impartidos en el Instituto.

Durante los años de la crisis económica y financiera no se han asignado al IESPA créditos en el capítulo VI, correspondiente a inversiones, lo que ha provocado un mayor deterioro de sus instalaciones. Con la ejecución de esta obra se pretende cumplir con las exigencias del Plan de Prevención de Riesgos Laborales y hacer frente a las necesidades que los inmuebles presentan, devolviendo a la edificación las condiciones de seguridad y estanqueidad necesarias.

Debido a lo expuesto, la situación de la que se parte es la de un conjunto de edificios situados en la sede del IESPA en Aznalcázar que se encuentran muy deteriorados. Con la tramitación del presente expediente de contratación pretende acometerse la reforma y conservación de los vestuarios de los tres módulos destinados al alojamiento del alumnado, así como a la reforma y conservación de la galería de tiro.

La antigüedad de las instalaciones y el progresivo deterioro de las mismas hacen necesario el desarrollo de actuaciones destinadas tanto a su mantenimiento funcional como a su adecuación de uso a los nuevos requerimientos y a la normativa actual.

Los vestuarios están ubicados en 3 edificaciones con dos plantas cada una. Cada planta cuenta con un vestuario común, por lo que la actuación se llevará a cabo en 6 vestuarios. Los mismos se encuentran actualmente muy deteriorados, con fachadas y revestimientos que están provocando filtraciones y numerosos problemas de humedad por condensación. Resulta necesaria en todos ellos la instalación de un nuevo sistema de fontanería, así como la sustitución de la solería, los revestimientos e impermeabilizaciones, los sanitarios y encimeras, los saneamientos y la instalación eléctrica.

En la misma situación de deterioro se encuentra la galería de tiro, siendo necesaria la retirada del falso techo. Actualmente las placas en varias zonas de la galería presentan roturas y abombamiento, debido al peso del aislamiento acústico situado en el falso techo. Asimismo va a procederse a la retirada de la iluminación actual, que presenta deficiencias por falta de uniformidad e intensidad, aprovechando la ocasión para mejorar la eficiencia energética con el cambio a led.



Instituto de Emergencias y Seguridad Pública de Andalucía (IESPA)  
Carretera Isla Mayor, Km. 3' 5, 41849 Aznalcázar (Sevilla)  
Telf. 600157214 Fax 955 07 82 28 [espa.cpai@juntadeandalucia.es](mailto:espa.cpai@juntadeandalucia.es)

MARIA ASUNCION GRAVALOS GASTAMINZA	03/03/2023 12:35:02	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NjyGw7lF9wI9Fm6xOs98EJ8RH061C6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>

Razones de seguridad precisan la ampliación de las protecciones verticales de la pared, mediante placas de caucho antirrebote e insonorizantes, así como la sustitución del sistema de control y la instalación de nuevas rejillas de impulsión y retorno del aire, que garantizarán el uso de la galería en condiciones adecuadas de seguridad y salud.

Todo ello hace necesaria la realización de obras de conservación y reforma, con la finalidad de enmendar los menoscabos producidos por el transcurso del tiempo y mejorar y adaptar el inmueble.

## 2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato son las obras de reforma y conservación a realizar en los vestuarios y en la galería de tiro de la sede del IESPA en Aznalcázar, sitas en Ctra. Isla Mayor, km. 3,5. C.P : 41849 - Aznalcázar (Sevilla), descritas con detalle técnico en el "Proyecto básico y ejecución de reforma de vestuarios y galería de tiro en instalaciones del IESPA situadas en el t.m de Aznalcázar (SEVILLA)."

Se encuentra dividido en dos lotes:

LOTE 1 "OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REFORMA DE LOS VESTUARIOS"

LOTE 2 "OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REFORMA DE LA GALERÍA DE TIRO"

## 3. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Importe total (IVA excluido): 167.165,19 €

Importe del IVA: 35.104,68 €

Importe total (IVA incluido): 202.269,87 €

LOTE 1 "OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REFORMA DE LOS VESTUARIOS"

Importe total (IVA excluido): 129.477,05 €

Importe del IVA: 27.190,18 €

Importe total (IVA incluido): 156.667,23 €

LOTE 2 "OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REFORMA DE LA GALERÍA DE TIRO"

Importe total (IVA excluido): 37.688,14 €

Importe del IVA: 7.914,50 €

Importe total (IVA incluido): 45.602,64 €

El artículo 233 LCSP recoge el contenido mínimo de los proyectos de obra.

"1. Los proyectos de obras deberán comprender, al menos:

d) Un presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. El presupuesto se ordenará por obras elementales, en los términos que reglamentariamente se establezcan".

Forma parte del presente expediente de contratación un Proyecto de las Obras, que incluye en el Volumen IV, el Presupuesto, con indicación de los precios unitarios y de los descompuestos, obtenidos por el redactor del



Instituto de Emergencias y Seguridad Pública de Andalucía (IESPA)  
Carretera Isla Mayor, Km. 3' 5, 41849 Aznalcázar (Sevilla)  
Telf. 600157214 Fax 955 07 82 28 [espa.cpai@juntadeandalucia.es](mailto:espa.cpai@juntadeandalucia.es)

MARIA ASUNCION GRAVALOS GASTAMINZA		03/03/2023 12:35:02	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NjyGw7lF9wI9Fm6xOs98EJ8RHo61C6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

Proyecto de la última actualización de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA), a diciembre de 2021.

La BCCA, de titularidad de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, es una relación ordenada de los precios unitarios y descompuestos que intervienen en los proyectos de construcción, tanto en Edificación, Restauración y Rehabilitación, Seguridad e Higiene y Urbanización y Obra Civil.

Los precios descompuestos incluyen el importe de la mano de obra, de los materiales y de la maquinaria, tal y como se refleja en el cuadro de precios descompuestos.

En la presente contratación no se prevén gastos indirectos, dado que, la escasa entidad de las obras a realizar, de conservación y reforma, no van a generar gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones para obreros, laboratorios, ni personal técnico y administrativo adscrito a esta obra, de acuerdo con lo establecido en el artículo 130 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Debido a lo anterior, el presupuesto de ejecución material se identifica con los costes directos del contrato, entre los que destacan el coste de la mano de obra que interviene directamente en la ejecución de la misma y de los materiales.

En cumplimiento de los artículos 100 y 101 de la LCSP, en el PCAP se ofrece el desglose del PBL, con indicación de los precios descompuestos de conformidad con los importes establecidos en el Proyecto de las obras y que tienen su origen en la última actualización de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA), a diciembre de 2021.

Asimismo indicar que, de conformidad con lo establecido en el artículo 233.1 d), forma parte del contenido del proyecto de las obras un presupuesto, con expresión de los precios unitarios y descompuestos, procedentes de la BCCA.

Desglose del Presupuesto Base de Licitación:

LOTE	1	2	TOTALES
<b>COSTES DIRECTOS</b>	108.804,25 €	31.670,71 €	140.474,96 €
<b>GASTOS GENERALES (13 %)</b>	14.144,55 €	4.117,19 €	18.261,74 €
<b>BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)</b>	6.528,25 €	1.900,24 €	8.428,49 €
<b>TOTAL IVA EXCLUIDO</b>	129.477,05 €	37.688,14 €	167.165,19 €
<b>IVA</b>	27.190,18 €	7.914,50 €	35.104,68 €
<b>P.B.L IVA INCLUIDO</b>	156.667,23 €	45.602,64 €	202.269,87 €



Cuadro de precios descompuestos, de acuerdo con la Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA) a diciembre de 2021:

DESGLOSE DE PRECIOS FINALES (€) POR LOTES, PARTIDAS Y CONCEPTOS DE OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REFORMA DE LAS SEDES DEL IESPA										
LOTES/CAPÍTULO	SUBCAPÍTULO	MANO DE OBRA	MATERIALES	MAQUINARIA	TOTAL	TOTAL POR LOTES	GASTOS GNRLES	BENEFICIO INDUSTRIAL	IVA	TOTAL
LOTE I	SUBCAP C01 DEMOLICIÓN Y TRABAJOS PREVIOS	10.674,98	0,00	0,00	10.674,98	108.804,25	14.144,55	6.528,25	27.190,18	156.667,23
	SUBCAP C02 ALBAÑILERÍA	1.642,61	112,75	0,00	1.755,36					
	SUBCAP C03 INSTALACIÓN FONTANERÍA	2.833,44	3.627,24	0,00	6.460,68					
	SUBCAP C04 INSTALACIÓN ELÉCTRICIDAD	4.003,42	3.296,52	0,00	7.299,94					
	SUBCAP C05 SANITARIOS Y ENCIMERAS	3.357,59	26.532,18	439,99	30.329,76					
	SUBCAP C06 SANEAMIENTOS	1.451,42	903,91	0,00	2.355,33					
	SUBCAP C07 REVESTIMIENTOS	16.055,93	28.404,48	0,00	44.460,41					
	SUBCAP C08 VARIOS	652,70	692,70	0,00	1.345,40					
	SUBCAP C09 PINTURA	433,94	1.043,78	0,00	1.477,72					
	SUBCAP C10 IMPERMEABILIZACIÓN	764,40	469,81	0,00	1.234,21					
	SUBCAP C11 SEGURIDAD Y SALUD	0,00	250,89	0,00	250,89					
	SUBCAP C12 GESTION DE RESIDUOS	0,00	1.159,56	0,00	1.159,56					
<b>TOTAL LOTE I VESTUARIOS</b>		41.870,43	66.493,83	439,99	<b>108.804,25</b>	<b>108.804,25</b>	<b>14.144,55</b>	<b>6.528,25</b>	<b>27.190,18</b>	<b>156.667,23</b>
LOTE II	SUBCAP D01 REFORMA Y ACTUALIZACIÓN	4.074,12	19.860,36	0,00	23.934,48	31.670,71	4.117,19	1.900,24	7.914,50	45.602,64
	SUBCAP D02 OBRA CIVIL	1.206,15	307,67	0,00	1.513,82					
	SUBCAP D03 INSTALACIÓN ELÉCTRICA	1.330,38	4.078,86	0,00	5.409,24					
	SUBCAP D04 VENTILACIÓN	106,14	707,04	0,00	813,18					
<b>TOTAL LOTE II GALERÍA DE TIRO</b>					<b>31.670,71</b>	<b>31.670,71</b>	<b>4.117,19</b>	<b>1.900,24</b>	<b>7.914,50</b>	<b>45.602,64</b>
<b>TOTALES</b>					<b>140.474,96</b>	<b>140.474,96</b>	<b>18.261,74</b>	<b>8.428,49</b>	<b>35.104,68</b>	<b>202.269,87</b>

Valor estimado del contrato: 167.165,19 €.

Método de cálculo: El valor estimado del contrato (VEC) se ha calculado a partir del presupuesto de ejecución material (PEM), sumándole el 13% de gastos generales (GG) y el 6% de beneficio industrial (BI), todo ello de acuerdo con la Base de Costes de la Construcción de la Junta de Andalucía, actualizada a diciembre de 2021 (BCCA)



Puesto que no se prevén prórrogas ni posibilidad de modificación del contrato, el valor estimado no se incrementa por tales conceptos, coincidiendo con el importe del PBL IVA excluido.

#### 4. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES

CENTRO GESTOR	POSICIÓN PRESUPUESTARIA	PROYECTO	ANUALIDAD	IMPORTE
0100031102	G/22B/66200/00 01	2017000294	2023	202.269,87 €

#### 5. PLAZO DE DURACIÓN Y PRÓRROGAS

Plazo máximo de 4 meses a partir de la firma del Acta de comprobación de replanteo.

No se prevé la posibilidad de prórroga.

#### 6. LOTES

Las obras se dividen en dos lotes:

LOTE 1 “OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REFORMA DE LOS VESTUARIOS”

LOTE 2 “OBRAS DE CONSERVACIÓN Y REFORMA DE LA GALERÍA DE TIRO”

#### 7. SUBCONTRATACIÓN

La empresa contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo dispuesto en el PCAP.

#### 8. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

En respeto del principio de libre competencia, el contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado, atendiendo a su cuantía.

#### 9. RÉGIMEN DE GARANTÍAS

Se establece la obligación de constituir una garantía definitiva del 5% del precio final ofertado excluido el IVA, de acuerdo con lo establecido en el artículo 107.1. Dicha garantía podrá constituirse mediante retención en el precio en la forma y condiciones previstas en el Anexo I del PCAP.

#### 10. REQUISITOS DE SOLVENCIA

Los criterios de solvencia exigidos en el PCAP resultan adecuados para garantizar que los licitadores cuentan con la capacidad financiera y las competencias técnicas y profesionales necesarias para ejecutar el contrato que nos ocupa. Todos los requisitos exigidos se encuentran vinculados al objeto del contrato y resultan proporcionados respecto a él. Con estos criterios se pretende asegurar que los licitadores posean las características económicas y técnicas que les permitan ejecutar con garantías la prestación del servicio de mantenimiento descrito, teniendo en cuenta la complejidad técnica del contrato y su dimensión económica.

En cuanto a la solvencia económica y financiera, los criterios de selección cumplen con los requisitos establecidos en la ley:

Solvencia económica



Instituto de Emergencias y Seguridad Pública de Andalucía (IESPA)  
Carretera Isla Mayor, Km. 3' 5, 41849 Aznalcázar (Sevilla)  
Telf. 600157214 Fax 955 07 82 28 [espa.cpai@juntadeandalucia.es](mailto:espa.cpai@juntadeandalucia.es)

MARIA ASUNCION GRAVALOS GASTAMINZA		03/03/2023 12:35:02	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NjyGw7lF9wI9Fm6xOs98EJ8RH061C6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Volumen anual de negocios de la persona licitadora, al menos uno dentro de los 3 últimos ejercicios disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas, por importe mínimo de 66.866,08 € (40% del valor estimado del contrato).

Dado que se trata de un contrato dividido en lotes, volumen anual de negocios por importe mínimo de:

LOTE 1: 51.790,82 €

LOTE 2: 15.075,26 €

- Para empresas de nueva creación, la solvencia se acreditará mediante justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe mínimo de 66.866,08 €.

Solvencia técnica

De forma alternativa, los requisitos que han de cumplirse son:

- Relación de las obras ejecutadas en los 5 últimos años. Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 66.866,08 € en ambos lotes, lo que supone un importe de 51.790,82 € para el lote 1 y de 15.075,26 € para el lote 2.

- Títulos académicos y profesionales y experiencia del responsable o de los responsables de las obras así como de los técnicos encargados de la misma:

- a) Se exige que el personal responsable de las obras posea una titulación de Arquitectura Técnica, Ingeniería Técnica o equivalente.
- b) Se exige que el personal responsable de las obras posea una experiencia de 3 años.
- c) Se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras posea una titulación de graduado escolar o equivalente.
- d) Se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras posea una experiencia de 3 años.

La exigencia de esta solvencia se justifica en las condiciones de seguridad o protección necesarias para la ejecución de las obras. Los trabajos consistentes en la reparación de suelos, eliminación de filtraciones y la reforma en general de una instalación como la galería de tiro, donde se lleva a cabo una actividad formativa que entraña riesgo, aconsejan que los profesionales que las realicen acrediten la formación académica y la experiencia referida.

Todos estos requisitos se encuentran vinculados al objeto del contrato y son proporcionales al mismo.

La clasificación que se aceptará para acreditar la solvencia, es la siguiente:

LOTES	Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015			Clasificación anterior a la entrada en vigor del RD 773/2015		
	Grupo	Subgrupo	Categoría	Grupo	Subgrupo	Categoría
LOTE 1	C	4	1	C	4	A
LOTE 2	C	4	1	C	4	A



**11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Se establecen exclusivamente criterios de adjudicación valorados mediante fórmula. Dichos criterios, que se relacionan a continuación, están vinculados al objeto del contrato y se formulan de forma objetiva, respetando los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad:

Instituto de Emergencias y Seguridad Pública de Andalucía (IESPA)  
Carretera Isla Mayor, Km. 3' 5, 41849 Aznalcázar (Sevilla)  
Telf. 600157214 Fax 955 07 82 28 [espa.cpai@juntadeandalucia.es](mailto:espa.cpai@juntadeandalucia.es)

MARIA ASUNCION GRAVALOS GASTAMINZA		03/03/2023 12:35:02	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NjyGw7lF9wI9Fm6xOs98EJ8RH061C6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Junta de Andalucía

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA, INTERIOR,  
DIÁLOGO SOCIAL Y SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA  
Secretaría General de Interior

- Proposición económica del adjudicatario.

- Disminución del plazo de ejecución de las obras sobre el máximo previsto: La elección de este criterio viene motivada por el mal estado de las instalaciones, que requieren la realización de las obras a la mayor brevedad.

- Aumento del plazo de garantía sobre el mínimo previsto: La importancia de este criterio radica en la conveniencia de que se aumente el plazo durante el cual el contratista es responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.

## 12. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Recogida de envases y embalajes:

La persona adjudicataria vendrá obligada a realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Asimismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes, o en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizados.

Con cada una de las certificaciones mensuales de obra, la empresa adjudicataria será requerida por la persona responsable del contrato para que verifique el cumplimiento de la condición medioambiental establecida, debiendo aportar uno/s de los documentos siguientes:

- certificado del punto limpio.
- reportaje fotográfico donde se constate el cumplimiento.
- certificado del Ayuntamiento.
- declaración responsable.

## 13. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO

La persona titular del Servicio de Administración General y Contratación del IESPA.

LA DIRECTORA DEL IESPA.

Fdo.: María Asunción Grávalos Gastaminza



Instituto de Emergencias y Seguridad Pública de Andalucía (IESPA)  
Carretera Isla Mayor, Km. 3' 5, 41849 Aznalcázar (Sevilla)  
Telf. 600157214 Fax 955 07 82 28 [espa.cpai@juntadeandalucia.es](mailto:espa.cpai@juntadeandalucia.es)

MARIA ASUNCION GRAVALOS GASTAMINZA		03/03/2023 12:35:02	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw7lF9wI9Fm6xOs98EJ8RH061C6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	