

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE INICIO DEL EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE PLANTA BAJA DEL ALBERGUE INTURJOVEN SEVILLA, GESTIONADO POR LA EMPRESA ANDALUZA DE GESTIÓN DE INSTALACIONES Y TURISMO JUVENIL, S.A. (INTURJOVEN).

La presente memoria se redacta con el fin de dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en el art. 63.3 a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Conforme a dicho artículo, la memoria justificativa del contrato es uno de los documentos que deben ser publicados en el perfil del contratante. Por su parte, el art. 28 de la LCSP señala la obligación de las entidades del sector público de dejar constancia en la documentación preparatoria del contrato, antes de iniciar el procedimiento correspondiente de adjudicación, de la naturaleza, extensión de las necesidades a cubrir con el contrato, idoneidad del objeto y contenido del mismo. Por último, el art. 116 de la LCSP se refiere a la tramitación del expediente previo a la celebración de los contratos, que se debe iniciar motivándose la necesidad de los mismos por el órgano de contratación en los términos previstos en el art. 28, y refiriéndose a una serie de contenidos que se especifican y concretan a continuación.

1. OBJETO Y NECESIDAD DEL CONTRATO A CELEBRAR.

El objeto del presente contrato es la ejecución de las obras de adecuación de planta baja del Albergue Inturjoven Sevilla, sito en C/ Isaac Peral nº 2 de dicha localidad, y gestionado por la Empresa Andaluza de Gestión de Instalaciones y Turismo Juvenil, S.A. (INTURJOVEN).

Las obras tienen por finalidad la actualización de las estancias e instalaciones de la planta baja del Albergue, y se ejecutarán con cargo al Presupuesto de Inversión correspondiente al ejercicio 2024.

El tipo de contrato idóneo, adecuado y apropiado para satisfacer la necesidad de INTURJOVEN es el CONTRATO DE OBRAS, como así indica el art. 13 de la LCSP: *“Son contratos de obras aquellos que tienen por objeto uno de los siguientes:*

- a) La ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I.*
- b) La realización, por cualquier medio, de una obra que cumpla los requisitos fijados por la entidad del sector público contratante que ejerza una influencia decisiva en el tipo o el proyecto de la obra”.*

Según el vocabulario común de contratos públicos, el presente contrato se clasifica con los siguientes códigos CPV:

- 45453100-8 Trabajos de reacondicionamiento

2. NO DIVISIÓN EN LOTES.

El Artículo 99 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, establece en su apartado tercero: *“(…) el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.*

En todo caso se considerarán motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato los siguientes: (...) b) El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente”.

En este caso, se justifica la no realización de lotes en este contrato por tratarse de una obra lineal, donde los trabajos que se ejecutarán deben estar coordinados y ejecutados según la programación de obra, ya que la obra habrá de convivir con el uso del edificio, por lo que la coordinación en materia de seguridad y salud aconseja que los trabajos se desarrollen por un único contratista. Igualmente, para garantizar que la obra se ejecuta dentro del plazo establecido, será necesaria una diligente coordinación entre los distintos tajos, simultaneándose muchos de ellos.

3. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

La ejecución de los servicios requiere una alta especialización y una alta capacidad de integración de conocimientos transversales aplicados al objeto del contrato, demandas todas ellas que no pueden ser atendidas por el personal al servicio de INTURJOVEN.

A este respecto, se busca la contratación de una empresa constructora especializada en la realización de obras de remodelación o reacondicionamiento, que disponga de personal cualificado.

4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

El valor estimado del presente contrato de obras es de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL UN EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (356.001,94 €) IVA excluido, por lo que NO ESTÁ SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA (Contrato NO SARA), de conformidad a lo establecido en la Orden HFP/1499/2021, de 28 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2022 (artículo 20.1 LCSP).

El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 159 y siguientes de la LCSP, de manera que cualquier empresario que reúna los requisitos de capacidad y solvencia exigidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares pueda presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Su forma de tramitación será ORDINARIA.

La licitación se desarrollará en su totalidad de manera ELECTRÓNICA, por lo que todos los actos correspondientes al procedimiento se notificarán a través del perfil de contratante de INTURJOVEN en la

Plataforma de Contratación electrónica (SiREC), debiendo las personas interesadas, estar inscritas en la misma.

El Órgano de contratación de INTURJOVEN, es el Gerente de INTURJOVEN, a quien corresponde la facultad de celebrar contratos en nombre de la empresa. Éste estará asistido por una Mesa de Contratación, que ejercerá las funciones que le atribuye el artículo 326 de la LCSP.

5. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución de las obras será de CUATRO MESES Y MEDIO (4,5 meses), a partir de la firma del Acta de replanteo.

6. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El **Presupuesto de Licitación** representa el límite máximo de gasto (techo) que en virtud del contrato puede comprometer INTURJOVEN por la prestación del servicio durante la ejecución de las obras, que irá íntegramente con cargo al PAIF (Programa de Actuación, Inversión y Financiación) correspondiente al ejercicio 2024.

Para su cálculo se ha partido de los precios unitarios correspondientes a cada partida a ejecutar, de conformidad a lo que figura en el Proyecto de ejecución material:

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	249.301,08 €
13 % GASTOS GENERALES	32.409,14 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	14.958,06 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	296.668,28 €
IVA 21 %	62.300,34 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN IVA INCLUIDO	358.968,62 €

El peso de los costes contemplados en el Presupuesto máximo de licitación es el siguiente:

TIPO/CONCEPTO DE COSTE		% GASTO	MÉTODO DE CÁLCULO
COSTES DIRECTOS	Costes salariales	75 %	Estimación por referencias
	Coste de mantenimiento, limpieza, reparación y sustitución de material	6 %	
COSTES INDIRECTOS	(1) Gastos generales de estructura	13 %	
	(1) Beneficio industrial	6 %	
TIPO IMPOSITIVO	Impuesto Sobre el Valor Añadido	21,00 %	Directo
(1) Aplicación de los porcentajes establecidos en el artículo 131 del RGLCAP.			

- **Costes directos:**

Se incluyen en este apartado los costes salariales de los profesionales necesarios para llevar a cabo las prestaciones del contrato, comprendiendo el salario bruto, complementos salariales a aplicar en virtud de lo dispuesto en el VI Convenio Colectivo sectorial del sector de la construcción,

- **Costes indirectos:**

A la vista del criterio manifestado por la Junta Consultiva de Contratación Pública de Estado en relación a la aplicación analógica del artículo 131 del RGLCAP para calcular los gastos generales de estructura y beneficio industrial en el contrato de servicios "Nada obsta a que los porcentajes establecidos en el artículo 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, tanto los previstos para los gastos generales (del 13% al 17%) como el relativa al beneficio industrial (6%), puedan ser de aplicación a los contratos de servicios, en la medida en que el órgano de contratación los considere adecuados a la naturaleza de la prestación contractual y a las características propias del contrato en cuestión" - Expediente 40/19», se estima que dichos porcentajes se adecúan a la prestación contractual proyectada.

<https://www.hacienda.gob.es/documentacion/publico/d.g.%20patrimonio/junta%20consultiva/informes/informes%202020/2019-040gastosgrales.pdf>

El **Valor Estimado del Contrato** es de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL UN EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (356.001,94 €) IVA excluido, y se obtiene de añadir al Presupuesto máximo de licitación, un 20 % más para cubrir las posibles modificaciones del contrato.

El **Precio del contrato** coincidirá con la oferta económica realizada por la persona adjudicataria del contrato, y se apreciará en función de las UNIDADES DE OBRA establecidas en el Proyecto de ejecución.

El importe de la garantía definitiva a constituir, se fijará en atención a la oferta económica realizada por la empresa adjudicataria.

La facturación de las obras se realizará mensualmente mediante la expedición de las correspondientes Certificaciones de obra.

7. REVISIÓN DE PRECIOS.

Dada la naturaleza del contrato y de las obligaciones que incumben a la adjudicataria, no procederá revisión de precios alguna durante la vigencia del contrato.

8. CRITERIOS DE SOLVENCIA Y HABILITACIÓN PROFESIONAL EXIGIDOS.

Como requisito de **habilitación profesional**, las empresas licitadoras deberán acreditar estar inscritas en el Registro de Empresas Acreditadas (REA) del sector de la construcción, según establece el RD 1109/2007, de

24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, así como alta en el IAE (Impuesto de Actividades Económicas) en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato.

En cuanto a la **solvencia económica y financiera** se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma; o por el medio o los medios que se señalan a continuación:

☒ **1. Volumen anual de negocios** de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos 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: 445.002,42 euros, correspondiente al 150 % del presupuesto de licitación.

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

La **solvencia técnica o profesional** se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma; o, alternativamente, por uno (1) de los medios que se señalan a continuación:

☒ **1. Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, correspondiente al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato**, avalada por **certificados de buena ejecución** para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

El periodo para tener en consideración las obras realizadas a efectos de justificar la solvencia técnica será de los CINCO (5) últimos años

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 445.002,42 euros, correspondiente al 150 % del presupuesto de licitación.

☒ 2. Indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

☒ 3. Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

Quedarán exentos de presentar la acreditación de su solvencia económica, técnica o profesional, las empresas que posean la siguiente **clasificación** en el Registro Oficial de Empresas Clasificadas del Sector Público:

Grupo	Subgrupo	Categoría
C Edificaciones	- Subgrupo 1. Demoliciones. - Subgrupo 2. Estructuras de fábrica u hormigón. - Subgrupo 3. Estructuras metálicas. - Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestidos. - Subgrupo 5. Cantería y marmolería. - Subgrupo 6. Pavimentos, solados y alicatados. - Subgrupo 7. Aislamientos e impermeabilizaciones. - Subgrupo 8. Carpintería de madera. - Subgrupo 9. Carpintería metálica.	3 Anualidad media > 360.000 € ≤ 840.000 €

9. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

Los criterios que se aplicarán en la valoración de las ofertas presentadas, en todo caso vinculados al objeto del contrato para garantizar que las ofertas serán evaluadas en condiciones de competencia efectiva, de conformidad con lo establecido en el art. 145 de la LCSP, estarán basados en conseguir la mejor relación calidad-precio utilizando los siguientes Criterios:

A. Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor: Máximo 25 puntos.

Se valorará el grado de estudio del proyecto que muestre la documentación técnica aportada por las empresas licitadoras, centrándose principalmente en los siguientes aspectos:

CRITERIO	VALORACIÓN MÁXIMA
MEMORIA DESCRIPTIVA	Hasta 10 puntos
PROGRAMA DE TRABAJOS	Hasta 7 puntos
REDUCCIÓN PLAZO EJECUCIÓN	Hasta 5 puntos
COHERENCIA ENTRE TODA LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA	Hasta 3 puntos
TOTAL	Hasta 25 puntos

Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo: Las empresas licitadoras deberán obtener un mínimo de 12,5 puntos conforme a los Criterios que dependen de un juicio de valor, para continuar en el proceso selectivo.

B. Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas: Máximo 75 puntos.

CRITERIO	VALORACIÓN MÁXIMA
OFERTA ECONÓMICA (OE)	Hasta 45 puntos
INCREMENTO DEL PLAZO DE GARANTÍA SOBRE EL MÍNIMO DE 2 AÑOS (IPG)	Hasta 10 puntos • Ampliación de 5 años 10 puntos • Ampliación de 4 años 8 puntos • Ampliación de 3 años 6 puntos • Ampliación de 2 años 4 puntos • Ampliación de 1 año 2 puntos
COMPROMISO DE DEDICAR HASTA UN 5% DEL PEM A MEJORAS EN LA CALIDAD DE LOS MATERIALES Y EN LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DEL EDIFICIO O SU ENTORNO	Hasta 10 puntos • Compromiso del 5% 10 puntos • Compromiso del 4% 8 puntos • Compromiso del 3% 6 puntos • Compromiso del 2% 4 puntos • Compromiso del 1% 2 puntos
PORCENTAJE OFERTADO DE CONTROL DE CALIDAD POR ENCIMA DEL 1 % ESTABLECIDO EN EL PPT	Hasta 5 puntos • 3% Control de Calidad 5 puntos • 2% Control de calidad 2,5 puntos
COMPROMISO DE INSERCIÓN LABORAL DE PERSONAS JÓVENES INSCRITAS EN EL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO	Hasta 5 puntos
TOTAL	Hasta 75 puntos

Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja:

En lo que respecta a las ofertas con valores anormales o desproporcionados se tomará como referencia los valores que superen a la baja en DIEZ (10) puntos porcentuales, a la media aritmética de las ofertas económicas de todas las proposiciones presentadas y aceptadas.

Este hecho se motiva atendiendo a un principio de precaución para la ejecución de la obra aquí descrita, de la cual pueden derivarse responsabilidades civiles, penales y patrimoniales para todas las partes por posibles negligencias por defectos de construcción y/o vicios ocultos o falta de supervisión de los procedimientos constructivos o con falta de la dedicación suficiente en medios y recursos a las obligaciones contraídas con INTURJOVEN, sucediendo que a mayor riesgo económico en la oferta, mayor riesgo por parte del adjudicatario

de ajustar al límite estos medios y menoscabar la calidad de los trabajos con las posibles consecuencias descritas, a poco que éste descuide sus obligaciones por motivos económicos.

En definitiva, a mayor riesgo en la oferta económica, mayor probabilidad de reducción de la calidad de las obras y menor supervisión de riesgos del día a día de la obra.

10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con el art. 202 de la LCSP, al objeto de proporcionar una mejor calidad en la prestación contractual, así como una mayor y mejor eficiencia en la utilización de los fondos públicos, se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato:

- **De carácter social:**

1. Respeto de los límites de subcontratación, así como de la obligación de ejecutar directamente las partes del contrato que para el caso se han establecido.
2. Respeto de las condiciones laborales, de prevención y salud laboral de obligado cumplimiento, inclusive el plazo de abono de las nóminas.
3. Realización de todos los servicios incluidos en este contrato con el personal previsto en el PPT y/o en su oferta, garantizando que en todo momento el servicio se presta con el personal preciso, con independencia de los derechos sociales de los trabajadores (permisos, vacaciones, licencias) o de las bajas que se produzcan.

- **De carácter medioambiental:**

1. Separación de residuos: Art. 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, los residuos deberán separarse en las siguientes fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

Hormigón	80 t
Ladrillos, tejas, cerámicos	40 t
Metales	2 t
Madera	1 t
Vidrio	1 t
Plásticos	0,5 t
Papel y cartón	0,5 t

Atendiendo a lo recogido en el artículo 88 del Decreto 73/2012 las personas o entidades poseedoras de residuos de construcción y demolición separarán los residuos peligrosos de los no peligrosos, independientemente de la cantidad generada. En caso de no poder separarse, todos tendrán la condición de residuos peligrosos.

2. Contaminación atmosférica: Para controlar las emisiones de polvo durante los movimientos de tierras, apertura de zanjas, manejo, transporte y acopio de materiales, los acopios se mantendrán

cubiertos, así como los vehículos durante el transporte de materiales, tierras, etc.; y se efectuarán riegos periódicos de las zonas por las que transita la maquinaria, así como de las superficies desnudas de suelo por el movimiento de tierras, de forma que se evite o minimice la dispersión de polvo a la atmósfera. Se procederá a humedecer cualquier tierra, en origen o acopio, previamente a su remoción.

3. Ruidos: Se reducirán los ruidos producidos fundamentalmente por el funcionamiento de la maquinaria, por mala manipulación de materiales y por trabajos mecánicos de los operarios, etc.

Siempre que resulte posible, se ejecutarán las tareas más ruidosas en horarios compatibles con la actividad del Albergue Juvenil. Igualmente, realizará la actuación de las operaciones más ruidosas, lo más rápido posible, evitando que la percepción molesta del ruido se grave con la duración del mismo.

4. Contaminación de suelos y agua

- ✓ Está prohibido realizar los cambios de líquidos contaminantes (aceite, líquido de frenos) de la maquinaria adscrita al servicio en el lugar donde se realicen las intervenciones. En cualquier caso se dispondrá de material absorbente para recoger posibles derrames accidentales.
- ✓ El repostaje de la maquinaria se realizará sobre zona hormigonada y tomando todas las medidas preventivas necesarias para evitar el derrame de combustible
- ✓ En cuanto al acopio de materiales, se protegerá el suelo sobre el que se va a acopiar, y se cubrirán los acopios si fuera necesario almacenar material pulverulento (tierras, etc.) En la medida de lo posible, se almacenarán con el embalaje original hasta su utilización y se manipulará tomando las precauciones necesarias para evitar roturas de los embalajes y contenedores. Todos los acopios líquidos susceptibles de producir contaminación por su vertido al suelo o la red de saneamiento, tales como gasoil, pinturas, resinas, colas, pegamentos, etc., deberán ser acopiados de forma tal que cualquier vertido accidental pueda ser controlado y retirado, mediante los correspondientes cubetos de retención.

5. Control del consumo de Agua:

- ✓ Cualquier toma de agua que el adjudicatario instale para las actuaciones, debe estar autorizada por el organismo competente, disponiendo de documento que lo justifique.
- ✓ Los dispositivos instalados para el aporte de agua han de quedar perfectamente cerrados cuando ésta no sea necesaria.
- ✓ Si fuera necesario bidones o contenedores para almacenar agua, éstos han de estar en buenas condiciones.

- **De otro orden:**

1. La realización de las mejoras en la calidad de los materiales recogidos en el proyecto de ejecución material, y en las condiciones de accesibilidad del edificio o su entorno a que se hubiese comprometido la persona contratista en su oferta.
2. El cumplimiento del compromiso de inserción laboral de personas jóvenes inscritas en el Servicio Andaluz de Empleo a que se hubiese comprometido la persona contratista en su oferta.

Las condiciones especiales de ejecución del contrato tendrán carácter de obligación esencial, por lo que su incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del contrato.

11. POSIBILIDAD DE MODIFICAR EL CONTRATO.

Causas:

1. Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

En este caso, el precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio del límite porcentual a partir del cual operará la cláusula de resolución incluida en el presente pliego. Consecuentemente se reducirán o modificarán proporcionalmente las obligaciones de la persona contratista.

El porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar la modificación, no podrá ser superior al 20 % del precio ofertado.

2. Cuando sea necesaria la ejecución de unidades nuevas no previstas inicialmente en el proyecto.

En este caso, el director de las obras elevará al órgano de contratación las propuestas de los precios nuevos y la repercusión sobre el plazo de ejecución del contrato. La conformidad por parte del contratista a los nuevos precios y a la variación del plazo total de la obra será condición necesaria para poder comenzar los trabajos correspondientes a las unidades nuevas

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 242.2 LCSP, si el contratista no aceptase los precios fijados por el director de las obras, el órgano de contratación podrá optar por:

- contratar las unidades de obra con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado;
- ejecutarlas directamente;

- optar por la resolución del contrato conforme al artículo 211 de esta Ley.

El porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar la introducción de estas nuevas unidades de obra, no podrá ser superior al 20 % del precio ofertado.

3. Cuando durante la ejecución de la obra se produzca un exceso de mediciones en el número de unidades realmente ejecutadas, sobre las previstas inicialmente en el proyecto, siempre que, en total, el exceso represente un incremento del gasto de entre el 10,01 y el 20,01 % por ciento del precio inicial del contrato.

Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación correspondiente al periodo de ejecución.

Todas aquellas variaciones en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, no se considerarán modificación contractual ni requerirán aprobación explícita del órgano de contratación.

Para el cálculo del importe de la variación habrán de utilizarse los precios que constan en el proyecto y que fueron aceptados por el licitador.

12. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

No se prevé la cesión del contrato.

Se permite la subcontratación al no apreciarse tarea crítica que deba ser ejecutada directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por una participante en la misma. El porcentaje máximo de subcontratación será del 70 %.

13. RÉGIMEN DE PENALIDADES Y CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Aparte de los supuestos de resolución contractual, legalmente establecidos, así como los señalados en el PCAP, cualquier incumplimiento a lo establecido en el PPT podrá ser objeto de penalización a la empresa contratista.

En todo caso, las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del Responsable del contrato o del Área encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato, y se harán efectivas mediante la deducción de su importe en los abonos a realizar al contratista, o, cuando no pudieran deducirse de dichos pagos, se harán efectivas sobre la garantía constituida.

El régimen de penalidades y causas de resolución del contrato, se relacionarán en el PCAP.

Y para que así conste, a efectos de que el Órgano de Contratación apruebe el inicio del Expediente para la contratación de las obras de reforma del Albergue Juvenil de Sevilla, gestionado por la Empresa Andaluza de Gestión de Instalaciones y Turismo Juvenil, S.A. (INTURJOVEN), suscribe la presente Memoria.

En Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma digital del presente documento.

76008123T
JOAQUIN ANGEL
MACHUCA (R:
A41445800)
Fdo.: Joaquín Machuca Alonso
Jefe del Área de Obras y Mantenimiento
INTURJOVEN

Firmado digitalmente por
76008123T JOAQUIN
ANGEL MACHUCA (R:
A41445800)
Fecha: 2023.10.10 14:35:48
+02'00'

