MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LAS VIVIENDAS DEL ANTIGUO HOSPITAL MILITAR, EN AVENIDA DE JEREZ S/N (SEVILLA), PARA SU ADECUACIÓN A USO ADMINISTRATIVO (CC 5002/24).

Objeto:

El contrato tiene por objeto la prestación de los servicios para la Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras de reforma de las viviendas del antiguo Hospital Militar, en Avenida de Jerez s/n (Sevilla), para su adecuación a uso administrativo.

Nº de expediente: CC 5002/24

Clasificación de Productos por Actividades:

CPA 2.1:	M-71.11.2	("Servicios técnicos de arquitectura para edificios")
CPV 2008:	71200000-0	("Servicios de arquitectura y servicios conexos")

Tipo de contrato propuesto:

Contrato de Servicios.

Tramitación propuesta:

Ordinaria.

Justificación de la elección del procedimiento de adjudicación:

El procedimiento y forma de adjudicación que se proponen para el contrato es el Procedimiento Abierto, justificándose esta elección al ser el procedimiento ordinario de adjudicación de estos contratos de acuerdo con el artículo 131 apartado 2 de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Justificación de la clasificación exigida a los participantes:

No se exige clasificación de acuerdo con el artículo 77, apartado 1. b de la LCSP.

Justificación de los criterios de solvencia económica y financiera:

Los licitadores acreditarán su solvencia económica y financiera mediante declaración sobre el volumen global de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, el cual será superior a 100.000 €, en virtud del artículo 87, apartado 1.a) de la LCSP.

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil si el empresario estuviese inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventario y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil.

Justificación de los criterios de solvencia técnica o profesional:

Para acreditar que el personal responsable de la ejecución del contrato cuenta con los conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad mencionados en el artículo 90.1 de la LCSP, así como para obtener mejores condiciones en las capacidades técnicas y resolutivas del equipo redactor y del equipo director, necesarias para la adecuada realización del objeto del contrato por parte del equipo de profesionales, los licitadores acreditarán su solvencia técnica y profesional mediante los siguientes medios, debiendo justificar y cumplir ambos:

1. Aportando una relación de los principales servicios o trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, realizados en el curso de, como máximo, los últimos tres años. A tales efectos, el licitador aportará cumplimentado el ANEXO "RELACIÓN DE SERVICIOS SIMILARES".

Se considerarán de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato aquellos trabajos contratados por organismos del Sector Público, según art. 3 de la LCSP, que consistieran en dirección de obras, dirección de ejecución de las obras y coordinación de seguridad y salud de edificaciones de superficie construida igual o superior a la prevista para el edificio objeto de esta contratación, es decir, de superficie construida mayor de 1.422 m2.

Para que la solvencia técnica y profesional se considere acreditada, deberá relacionarse en este anexo al menos un servicio que cumpla las condiciones establecidas en el párrafo anterior.

No serán considerados aquellos servicios que no sean debidamente acreditados. Para acreditar los servicios relacionados, se acompañarán certificados expedidos o visados por el órgano competente. En su caso, estos certificados podrán ser comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

2. Contando en su equipo, como mínimo, con los siguientes profesionales:

- 2 Arquitectos/as (uno de ellos Director del Equipo).
- 2 Aparejadores/as o Arquitectos/as Técnicos.

El licitador deberá presentar "DOCUMENTO RELATIVO A LA COMPOSICION Y REPRESENTACIÓN DEL LICITADOR, Y EQUIPO MÍNIMO", según ANEXO del PCAP.

El/la Coordinador/a en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra, podrá ser, indistintamente, tanto uno de los componentes del equipo mínimo, como otro técnico con titulación de Arquitectos/as o Aparejadores/as o Arquitectos/as Técnicos/as

El licitador, en caso de ser adjudicatario, no podrá cambiar los componentes del equipo mínimo, excepto en el caso de que dicho cambio sea aprobado por la Administración.

Justificación de los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato:

De conformidad con lo establecido en el artículo 116.4 de la LCSP, los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato de referencia serán, atendiendo a la naturaleza de su objeto, los siguientes:

La adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio.

Se valorarán los aspectos relativos al análisis del desarrollo de los trabajos del equipo director, para obtener mejores condiciones en las capacidades técnicas y resolutivas del equipo de profesionales que ejecutará las tareas técnicas objeto del contrato.

También se pretenden valorar otros aspectos, como:

- El compromiso de número de visitas mensuales del equipo que compone la Dirección Facultativa por encima del mínimo exigido
- El compromiso de garantía de asistencia técnica, para cubrir el diagnóstico de patologías y el asesoramiento y gestión de instalaciones durante el plazo de diez años.
- El compromiso de presencia en obra de cualquiera de los miembros del equipo mínimo adscrito al contrato, para garantizarla en un tiempo máximo desde su requerimiento por parte del SAS.

Justificación de los umbrales mínimos de puntuación:

Según lo dispuesto en el artículo 146.3 de la LCSP, se establece un umbral mínimo del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso selectivo. Dado que la puntuación total de dichos criterios es de 48 puntos, se establece un umbral de 24 puntos.

Justificación de condiciones especiales de ejecución:

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del Art. 202 de la LCSP se establece la siguiente condición especial de ejecución:

La persona contratista se compromete a la entrega de cualquier tipo documentación relacionada con el contrato por medio de ficheros electrónicos con la finalidad de evitar el uso el papel.

En el caso de que sea necesario ineludiblemente el uso de papel para alguna documentación se compromete a utilizar papel de uno de los dos tipos siguientes:

- Papel reciclado de las siguientes características:
  - Mínimo 85% de fibras recicladas.
  - Proceso de blanqueado completamente libre de cloro (PCF).
  - Durabilidad superior a 100 años según ISO 5360 o DIN 67383 o equivalente.
  - Impresión con tinta o tóner libres de materiales pesados.

- Papel 100% de fibra virgen procedente de bosques de gestión sostenible:
  - Papel elaborado a partir de fibra virgen obtenida de madera procedente bosques de gestión sostenible certificada con certificado de explotación forestal sostenible y de cadena de custodia tipo FSC, PEFC o equivalente.
  - Proceso de blanqueado completamente libre de cloro (TCF).
  - Durabilidad superior a 100 años según ISO 5360 o DIN 67383 o equivalente.
  - Impresión con tinta o tóner libres de materiales pesados.

El incumplimiento de esta condición especial de ejecución no será causa de resolución del contrato.

Justificación de la necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación:

En el ámbito de las competencias de Ordenación Sanitaria que ostenta la Comunidad Autónoma Andaluza, el Servicio Andaluz de Salud tiene como objetivo fundamental la prestación eficaz de la Atención Sanitaria al conjunto de los ciudadanos andaluces.

La mejora de las prestaciones sanitarias a la población andaluza pasa ineludiblemente por una potenciación y, en su caso, adecuación de las estructuras físicas en las que se desarrollan las diferentes actividades sanitarias, permitiendo así una mejora global en los estándares de calidad que se oferten (accesibilidad, confort, seguridad, etc.).

Por todo ello es necesario contar con un soporte de infraestructuras acorde con las actuales necesidades sanitarias y por tanto se hace preciso ejecutar inversiones destinadas no sólo al mantenimiento y reposición de la red sanitaria existente, sino también para la mejora y ampliación de ésta.

Uno de los objetivos previstos consiste en la finalización de las obras de reforma del antiguo Hospital Militar de Sevilla. En el recinto del centro se encuentra un edificio de viviendas, actualmente en desuso, que se pretende reformar para su adecuación al uso de oficinas administrativas, vinculadas a la actividad del hospital.

La redacción del proyecto se contrató en su momento mediante un contrato de servicios, pues era preciso disponer de un presupuesto de ejecución material de las obras lo antes posible, para poder valorar el coste y la viabilidad de la actuación.

A la vista de dicho presupuesto, y una vez tomada la decisión de acometer la reforma, procede licitar por una parte el contrato de obras, y por otra parte el contrato de servicios para las direcciones de obra correspondientes.

En consecuencia, se hace necesario llevar a cabo el contrato de servicios que se propone, para la **Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras** anteriormente relacionadas.

Los trabajos técnicos cuya contratación se propone están aplicados a un proyecto de inversión consistente en la ejecución de las obras de reforma de las viviendas del antiguo Hospital Militar, en Avenida de Jerez s/n (Sevilla), para su adecuación a uso administrativo, siendo imprescindible la contratación de los mismos para poder ejecutar dicha inversión.

Justificación de insuficiencia de medios:

Los medios personales y materiales con que cuenta el Organismo para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer a través del contrato propuesto son insuficientes y faltos de adecuación al objeto de los servicios propuestos, no estimándose conveniente su ampliación, por lo que es de todo punto necesario acometer la ejecución del contrato que se propone.

Justificación de la decisión de no dividir en lotes el objeto del contrato:

El objeto del contrato no se considera susceptible de división por lotes, de acuerdo con lo establecido en el art. 99.3.b de la LCSP.

En efecto, la división en lotes del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, ya que las prestaciones comprendidas en su objeto comprenden unas tareas técnicas (Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras) que necesariamente han de estar coordinadas y sincronizadas y que deben producirse de manera simultánea, en paralelo, durante todo el plazo de duración de las obras de construcción.

Justificación de la propuesta de no inclusión de cláusula de revisión de precios:

Se estima que no procede la inclusión de cláusula de revisión de precios de acuerdo con lo establecido en el artículo 103 y siguientes de la LCSP, así como en la Ley 2/2015, de 13 de marzo, de Desindexación de la Economía Española y el Reglamento de desarrollo de la misma, aprobado por RD 55/2017, de 3 de febrero.

Presupuesto base de licitación:

Presupuesto SIN IVA:	74.970,74 €
IVA 21%:	15.743,86 €
TOTAL:	90.714,60 €

Desglosado en:

1. Dirección de obra:..... 43.207,66 € [35.708,81 € + 7.498,85 € (IVA 21%)]
   Desglosado en:
   1.1. Fase de ejecución de obra: ..... 38.886,90 € [32.137,93 € + 6.748,97 € (IVA 21%)]
   1.2. Certificación final: ..... 2.160,38 € [1.785,44 € + 374,94 € (IVA 21%)]
   1.3. Liquidación: ..... 2.160,38 € [1.785,44 € + 374,94 € (IVA 21%)]

2. Dirección de ejecución de obra:..... 43.207,66 € [35.708,81 € + 7.498,85 € (IVA 21%)]
   Desglosado en:
   2.1. Fase de ejecución de obra: ..... 38.886,90 € [32.137,93 € + 6.748,97 € (IVA 21%)]
   2.2. Certificación final: ..... 2.160,38 € [1.785,44 € + 374,94 € (IVA 21%)]
   2.3. Liquidación: ..... 2.160,38 € [1.785,44 € + 374,94 € (IVA 21%)]

3. Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante
la ejecución de las obras: ..... 4.299,28 € [3.553,12 € + 746,16 € (IVA 21%)]
   Desglosado en:
   3.1. Aprobación del Plan de Seguridad y Salud: 1.289,79 € [1.065,94 € + 223,85 € (IVA 21%)]
   3.2. Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud: 3.009,49 € [2.487,18 € + 522,31 € (IVA 21%)]

Los honorarios por gastos de desplazamientos originados por la dirección de las obras, se encuentran incluidos en el presupuesto de dirección.

Este presupuesto base de licitación se considera adecuado a los precios del mercado, dado que la necesidad que se trata de satisfacer, que es la Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras, se encuentra claramente definida y detallada en los últimos Baremos Orientativos de Honorarios publicados por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, partiéndose de un presupuesto estimado de obra que se ha calculado de acuerdo a la experiencia en obras similares promovidas por el Servicio Andaluz de Salud.

Estos baremos permiten, a partir del Presupuesto de Ejecución Material estimado de la obra, y mediante la aplicación de determinados coeficientes correctores en función de varios factores como la superficie

construida total obtenida del programa funcional de necesidades, o la complejidad de la actuación, obtener de forma objetiva la cuantía de los honorarios profesionales correspondientes.

Del importe total de honorarios se ha estimado que forman parte de los costes directos los correspondientes a gastos salariales y sociales y los costes indirectos lo constituyen los gastos generales de infraestructura de funcionamiento y el beneficio industrial, estimándose que estos costes alcanzan el 13%.

El cálculo matemático de los honorarios según la metodología antes descrita se recoge en la siguiente tabla:

PROYECTO:	**VIV H. MILITAR**				
LOCALIDAD:	**SEVILLA (SEVILLA)**			Superficie útil neta (m2):	-
PROGRAMA FUNCIONAL:				Sup. construida (m2):	1.422,01
FECHA DE LA ESTIMACIÓN:	**15/12/2023**				
Coeficientes según tablas de los Baremos de Honorarios del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos:					
coef C = 0,067	(Según tabla pg 53)				
coef K = 1,0					
coef ESS = 0,0020	(Según tabla pg 120)				
coef EBSS = 0,000	(Según tabla pg 120)				
ESTIMACIÓN DEL COSTE DE EJECUCIÓN DE LA OBRA:					
TIPO DE ACTUACIÓN	Sup. construida (m2)	RATIO COSTE P.E.M. OBRA (euros/m2)	RATIO COSTE LICITACIÓN OBRA (euros/m2)	P.E.M. (euros)	PRESUPUESTO LICITACIÓN OBRA (euros)
OBRA NUEVA					
OBRA REFORMA	1.422,01	1.249,33		1.776.557,51	2.558.065,16
APARCAMIENTO BAJO RASANTE					
URBANIZACIÓN (sup. libre de parcela)					
TOTAL OBRA:				**1.776.557,51**	**2.558.065,16**
CÁLCULO DE HONORARIOS (S/ P.E.M.):			sobre el P.E.M. (euros)	IVA 21% (euros)	LICITACIÓN RPyDO (euros)
DIRECCIÓN DE OBRA		H = 0,30*C*PEM*K	35.708,81	7.498,85	43.207,66
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA		H = 0,30*C*PEM*K	35.708,81	7.498,85	43.207,66
ESS COORD SS DURANTE EJECUCION OBRA		H = ESS*PEM*K	3.553,12	746,16	4.299,28
TOTAL RP Y DO:			**74.970,74**	**15.743,86**	**90.714,60**
El importe total de estos honorarios se desglosa en los siguientes costes:					
COSTES DIRECTOS (suma de los gastos salariales y sociales):			66.345,79		
COSTES INDIRECTOS (suma de los gastos generales y beneficio industrial):			8.624,95		

Sistema de determinación del precio:

El sistema de determinación del precio consiste en la aplicación de honorarios por tarifas, conforme establece el artículo 309 de la LCSP, aplicando las tablas o escalas de precios para la valoración de los trabajos profesionales, contempladas asimismo en el artículo 197 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Más concretamente, el sistema de cálculo de honorarios se basa en los últimos Baremos Orientativos de Honorarios publicados por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, y su utilización se adapta a las características concretas de esta actuación profesional.

En este caso, dado que el contrato tiene por objeto la prestación de los servicios de Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras de reforma de las viviendas del antiguo Hospital Militar, en Avenida de Jerez s/n (Sevilla), para su adecuación a uso administrativo, se consideran únicamente los honorarios de estos trabajos profesionales, calculados conforme al artículo 309 de la LCSP.

Valor estimado del contrato:

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de 74.970,74 €, sin incluir IVA, correspondiéndose con el presupuesto de licitación y englobando la totalidad del periodo previsto para la ejecución del contrato.

El cálculo de este valor se ha efectuado teniendo en cuenta aplicación de los últimos Baremos Orientativos de Honorarios publicados por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, adaptados a las características de la actuación, es decir, considerando únicamente la Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.

En cuanto a los supuestos establecidos en el artículo 101.2. de la LCSP, en el cálculo del valor estimado del contrato se consideran incluidos todos los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

También se ha tenido en cuenta que para este contrato no se ha previsto ninguna forma de opción eventual, ni eventuales prórrogas del contrato, ni abonar primas o efectuar pagos a los candidatos o licitadores.

Régimen de anualidades:

2024:	41.681,43 €	[34.447,46 € + 7.233,97 € (IVA 21%)]
2025:	44.712,41 €	[36.952,40 € + 7.760,01 € (IVA 21%)]
2026:	4.320,76 €	[3.570,88 € + 749,88 € (IVA 21%)]
TOTAL:	90.714,60 €	[74.970,74 € + 15.743,86 € (IVA 21%)]

Plazo mínimo para la presentación de proposiciones:

Se propone un plazo mínimo para la presentación de las proposiciones, fijado teniendo en cuenta el tiempo que razonablemente puede ser necesario para preparar las mismas, de 15 días desde la fecha de publicación del anuncio de la licitación en el último boletín o diario oficial en que ésta sea preceptiva, sin perjuicio de los plazos establecidos en la LCSP.

Plazos máximos contractuales:

Para la Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras: El mismo plazo que el de las obras principales de construcción, según el artículo 29.7 de la LCSP.

Penalidades:

Se podrán imponer al contratista penalidades por las siguientes causas:

a) Por demora:

Si llegado al término de cualquiera de los plazos establecidos en el pliego el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, la Administración podrá optar indistintamente, en la forma y condiciones establecidas en el artículo 193 de la LCSP, por la resolución del contrato con pérdida de garantía definitiva o por la imposición de las penalidades establecidas en el citado artículo.
La constitución en mora por el contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración. La imposición de penalidades consecuentes con dicho retraso se aplicará automáticamente por el órgano de contratación.

El incumplimiento de los plazos de presentación de certificaciones ordinarias, certificación final, liquidación y minutas establecidos en el pliego dará origen como penalización a la detracción de los porcentajes, que a continuación se relacionan, de las minutas de dirección correspondientes a dicho periodo.
- El 5% del importe si las certificaciones obran en poder de la Administración en los 5 días siguientes al vencimiento del mencionado plazo.
- El 25% si lo están en los 20 días siguientes al vencimiento del plazo.
- El 50% si lo están en los 30 días siguientes al vencimiento del plazo.
- El 100% si se supera dicho plazo.

b) Por incumplir criterios de adjudicación:

Si durante la ejecución del contrato o al tiempo de su recepción se aprecia que, por causas imputables al contratista, se ha incumplido alguno o algunos de los compromisos asumidos en su oferta.

Cuando se incumpla el compromiso en el número de visitas: 0,05% del total del importe correspondiente a Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras por visita incumplida por cada agente que compone la Dirección Facultativa, hasta un máximo del 5% del presupuesto de adjudicación.

Cuando se incumpla el compromiso de presencia en obra de cualquiera de los miembros del equipo mínimo adscrito al contrato: 0,1% del total del importe correspondiente a Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras por presencia incumplida, hasta un máximo del 5% del presupuesto de adjudicación.

c) Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución:

El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución dará origen a una penalización del 2% del presupuesto de adjudicación del contrato.

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho la Administración por daños y perjuicios originados por la demora del contratista, y en especial los intereses de demora que la Administración se vea obligada a abonar a los contratistas de las obras por el incumplimiento de los plazos de presentación de certificaciones y minutas, los cuales serán detraídos de los correspondientes honorarios de dirección.

Garantía definitiva:

El importe de la garantía definitiva será del 5 por 100 del importe de adjudicación, excluido el IVA, conforme a lo que determina el artículo 107.1 de la LCSP.

Plazo de garantía:

Hasta la liquidación de las obras.

Pago del precio:

El pago del precio se realizará mediante facturas.

Para la fase de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud: Abono de la fase una vez aprobado el Plan de Seguridad y Salud.

Para la fase de Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud: Parcialmente, según las fases establecidas, mediante facturas, de acuerdo con la consideración de abonos a cuenta. El importe de cada factura se determinará proporcionalmente a la cantidad de obra ejecutada durante cada periodo, basándose en el importe total de la certificación ordinaria de obras correspondiente.

Para la fase de Aprobación de la Certificación Final de las obras ejecutadas: Abono de la fase una vez aprobada la Certificación Final.

Para la fase de Liquidación de las obras ejecutadas: Abono de la fase una vez aprobada la Liquidación.

En ningún caso podrán pagarse facturas que excedan del total del importe de la oferta adjudicataria.

Modificaciones del contrato:

El régimen de modificación del contrato será el recogido en los arts. 203, 205, 206 y 207 de la LCSP.

En Sevilla, a 28 de diciembre de 2023

EL JEFE DEL SERVICIO DE PROYECTOS Y OBRAS

Fdo.: Pedro J. Madueño Madueño