

MEMORIA JUSTIFICATIVA

EXPEDIENTE CONTR 2024/122902

OBJETO: CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LA OFICINA SAE EN POSADAS

LOCALIDAD: POSADAS (CÓRDOBA).

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO SIMPLIFICADO.

1) OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato comprende la Dirección y Control de la Ejecución de la obra, así como las tareas relativas a la Seguridad y la Salud, durante la ejecución de las obras de Reforma y acondicionamiento a normativa (RITE), así como la Liquidación de la Obra y Liquidación de la Ejecución de la Obra de Reforma de las dependencias de la oficina del Servicio Andaluz de Empleo en Posadas, Córdoba.

La redacción de Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, han sido encargadas por la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo y redactado por el arquitecto D. ANTONIO J. RASO MARTÍN, Colegiado nº: 6.660 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

Dicho Proyecto Básico y de Ejecución, ha sido aprobado por Resolución Resolución de la Dirección Provincial del SAE, con fecha 29 de enero de 2024.

CPV: 1 71000000-8 SERVICIOS DE ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN, INGENIERÍA E INSPECCIÓN

2) NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

La red de Oficinas del SAE es un instrumento de carácter territorial, constituyendo la parte de la estructura más próxima a la ciudadanía, donde se prestan la mayor parte de los servicios que se ofrecen por parte del SAE, relacionados con la oferta, demanda, intermediación o ayudas al empleo.

La oficina es el principal centro de gestión del SAE y, como instrumento de este Servicio, deben estar dotadas de los medios necesarios, sobre todo, en poblaciones con un número de habitantes considerable o en zonas o barriadas donde la dimensión social de la población así lo aconseja.

Por otra parte, en el mismo espacio físico constituido por la Oficina de Empleo, coexisten dos organismos: Servicio Público Estatal (en adelante SEPE) y SAE, con funciones, listas de esperas diferentes y afluencia de público también diferenciada en la mayoría de los casos.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		26/03/2024 13:34:57	PÁGINA: 1 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwKAjko46mhvG9WdgtETJH6JThi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3) CONTEXTO ACTUAL Y SITUACIÓN DE LAS INSTALACIONES.

El edificio presenta dos plantas de altura y hace esquina hacia la plaza de su situación. La oficina objeto de reforma se ubica el local en planta baja, estando dividido en dos zonas a diferentes alturas, con dos niveles de cota, comunicadas por una escalera interior y un ascensor que no se encuentra en funcionamiento.

El acceso peatonal principal al público se realiza desde la plaza Positos a través de unas escaleras, y presenta otro acceso por la calle Feria, con un leve desnivel desde la vía pública hasta el interior del local, salvado por una rampa, siendo el único acceso adaptado para personas de movilidad reducida. Se emplea un único acceso para facilitar el control de acceso.

Desde la entrada, se accede a la zona previa donde se lleva acabo el registro de cada usuario y la sala de espera previa. Una vez realizado, se tiene acceso al SEPE ubicado en un despacho. El programa del edificio continua con las oficinas administrativas del SAE, espacio diáfano de trabajo. En esta parte del local consta de dos despachos y una sala de reuniones, así como estancias de almacenaje y zona de instalaciones-servidores. Debido a la diferencia de niveles en las zonas de oficina del interior, existe una zona que carece de accesibilidad para personas de movilidad reducida.

El local tiene forma irregular con una superficie construida de 274 m², y una superficie útil total de 239,04 m². El patio trasero presenta una superficie de 21,90 m².

Actualmente la oficina presenta una serie de deficiencias y requiere obras de reforma, adaptación y mejora:

- Es necesario dotar de accesibilidad para personas con movilidad reducida a la totalidad local.
- Se precisa mejorar la eficiencia energética y condiciones térmicas y de ventilación a todo el espacio y adecuarlas a la normativa vigente.
- Se necesita una reestructuración de espacios puntual para mejorar la funcionalidad en la zona junto al acceso principal.
- Se ha de mejorar la seguridad del local respecto al riesgo de intrusión.
- Se precisa renovar los aseos, que se encuentran deteriorados, y realizar una instalación para colocación de fuente de agua para beber junto a ellos.
- Y según proceda, en función de lo proyectado, habrá que adecuar o renovar la instalación de electricidad.

El Centro de empleo de Posadas atiende un total de demandantes de 1.200, siendo los demandantes pertenecientes a dicha localidad. La ratio o número de personas estimadas a diario, que van a hacer uso o van a ser atendidas en el centro por parte del SAE es de 11,5. El número de trabajadores que prestan servicio en este Centro de Empleo: 4 por parte del SAE y 4 por parte del SEPE.

4) CONDICIONES FUNCIONALES Y DE DISEÑO.

En cuanto a las condiciones funcionales y de diseño se cumplirán las prescripciones contenidas en el Manual de interiorismo y organización de infraestructuras en los centros de atención al público del Servicio Andaluz de Empleo.

Se realizan las indicaciones en base al programa de necesidades propuesto, teniendo en cuenta las preferencias indicadas y siempre con un criterio de máxima funcionalidad, aprovechamiento y economía, respetando los condicionantes de la morfología del local.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		26/03/2024 13:34:57	PÁGINA: 2 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwKAjko46mhvG9WdgtETJH6JThi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La intervención proyectada mantiene la fachada existente, en la que se sustituyen las carpinterías de fachadas interiores por otras, manteniendo la imagen exterior del edificio. Se realizan obras de albañilería para la adecuación de los ventanales (recrido de 1 m en calle Feria y formalización superior de cerramiento en ventana anexa al acceso principal). También se sustituyen las puertas de accesos.

Existe un vestíbulo previo que da acceso a una zona de espera que se reduce, al desplazar el tabique para la ampliación de la zona ocupada por el SEPE, que dispone de una oficina en espacio diáfano. Se particiona para crear un despacho para el director. Las zonas húmedas, baños, se mantienen, pero serán objeto de reforma integral en el actual proyecto.

El desnivel de la entrada se resuelve con un salva escaleras, en el acceso principal del local, mientras que el desnivel interior anexo al ascensor actual se mantendrá, el acceso por parte del usuario con dificultades de movilidad accederá por la puerta trasera desde el patio de calle Feria.

Respecto a las instalaciones, se coloca un nuevo sistema de climatización en SEPE y nuevo sistema de ventilación, intercambiador. Se proyecta una nueva instalación parcial de electricidad, nuevo cableado de electricidad y telecomunicaciones, datos, así como nueva iluminación del local.

Se realiza una reforma integral de baños existentes (instalación de saneamiento, fontanería, electricidad, revestimientos, sanitarios y carpinterías), además de la instalación de fuente para el usuario.

Se colocan paneles cerámicos de terracota (sistema de aire acondicionado Nova) en algunas estancias del local como sistema sostenible y mejora energética del edificio.

Los factores a considerar en el diseño, han sido los económicos, sociales, administrativos y estéticos, todo ello de acuerdo con la normativa de obligado cumplimiento vigente, con especial atención al Código Técnico de la Edificación y al Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, así como las normas municipales y demás reglamentaciones que le son de aplicación.

5) DURACIÓN DEL CONTRATO

Será de 5 meses, desde la formalización del contrato con previsión de inicio de ejecución el 01 de mayo de 2024 (1 mes para realizar el Plan de Tramitación de Permisos Administrativos y 4 meses conforme al contrato de ejecución de obra), más el plazo estimado para proceder a liquidación de la misma tras el plazo de garantía, que variará en función de las ofertas presentadas.

Estas prestaciones quedan siempre condicionadas a la tramitación de permisos, a la duración de la ejecución de la obra y el plazo posterior de liquidación de la misma.

Este contrato es complementario al Contrato de: “Reforma y acondicionamiento a normativa (RITE) de la oficina SAE de Posadas”, de expediente CONTR 2024 20122, según art. 29.7 de la LCSP, (

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		26/03/2024 13:34:57	PÁGINA: 3 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwKAjko46mhvG9WdgtETJH6JThi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



obra de referencia) y no generará derechos económicos si no llegara a adjudicarse el contrato de
Obra mencionada.

	QUINCENA 1	QUINCENA 2	QUINCENA 1	QUINCENA 2	QUINCENA 1	QUINCENA 2	QUINCENA 1	QUINCENA 2
DEMOLICIONES	1.229,76 €							
ALBAÑILERÍA	580,00 €	630,00 €	650,00 €	630,00 €	650,00 €	650,00 €	644,00 €	183,70 €
REVESTIMIENTOS				1.820,00 €	1.820,00 €	2.680,00 €	2.680,00 €	2.501,33 €
INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES		1.250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	1.250,00 €	303,58 €
INSTALACIÓN DE FONTANERÍA			1.250,00 €	1.000,00 €				1.954,99 €
INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN			1.306,83 €	5.800,00 €	3.500,00 €	3.530,00 €	3.639,00 €	
INSTALACIÓN DE ELEVACIÓN						5.000,00 €	6.348,35 €	
CARPINTERÍAS				4.000,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.435,88 €	
PINTURAS							2.000,00 €	1.983,41 €
VARIOS								1.142,47 €
CONTROL DE CALIDAD								
GESTIÓN DE RESIDUOS	680,00 €	200,00 €			196,16 €			
SEGURIDAD Y SALUD	180,00 €	100,00 €	80,00 €	80,00 €	80,00 €	80,00 €	71,45 €	
SUMA SEMANAL:	2.649,76 €	2.180,00 €	4.536,83 €	14.380,00 €	10.996,16 €	16.690,00 €	20.077,68 €	8.068,57 €
ACUMULADO MENSUAL:		4.829,76 €		23.746,59 €		51.432,75 €		79.580,00 €

Asciende el presupuesto del Proyecto a la expresada cantidad de 79.580,00 € (setenta y nueve mil quinientos ochenta euros) y un IVA de 19.887,24 € (diecinueve mil ochocientos ochenta y siete euros y veinticuatro céntimos), sumando un total de 114.587,24 € (ciento catorce mil quinientos ochenta y siete euros y veinticuatro céntimos).

PEM OBRA de Referencia: 79.580,00 €

CALCULO DE HONORARIOS DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

Costes Directos:

Director de la Obra 3.303,57 €

Director de la Ejecución 3.303,57 €

Coordinador de S.S. 991,07 €

GG: Gastos Generales 13% : 429,46 € + 429,46 € + 128,84 € = 987,77 €

BI: Beneficio industrial: 6% : 198,21 € + 198,21 € + 59,46 € = 455,89 €

Costes Indirectos (GG+BI) : 627,68 € + 627,68,33 € + 188,30 € = 1.443,66 €

IVA 21 % : 825,56 € + 825,56 € + 247,67 € = 1.898,79 €

TOTAL con IVA € : 4.756,81 € + 4.756,81 € + 1.427,04 € = 10.940,67 €

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de 9.041,88 € (nueve mil cuarenta y un euros con ochenta y ocho céntimos) y un IVA de 1.898,79 € (mil ochocientos noventa y ocho euros y setenta y nueve céntimos) suman un total de 10.940,67 € (diez mil novecientos cuarenta euros con sesenta y siete céntimos).

Dicho importe se hará efectivo con cargo a las siguientes partidas presupuestarias:

Año	Importe (IVA incluido)	Posición Presupuestaria
2024	10.464,99 €	1239180000 G 32L 66200 14

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ	26/03/2024 13:34:57	PÁGINA: 4 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwKAjko46mhvG9WdgtETJH6JTthi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



2025	475,68 €	1239030000 G 32L 66200 14
------	----------	---------------------------

POSICIÓN PRESUPUESTARIA: 12390180000 G 32L 66200 14

Tramitación: Ordinaria

El gasto que se proyecta queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el

Presupuesto que ha de aprobar el Parlamento para el ejercicio siguiente, en el momento de dictarse la resolución de adquisición del compromiso.

Sistema de determinación del precio: A tanto alzado. Estimado en base al baremo orientativo del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos y en función de los precios ofertados de honorarios de contratos de servicios para dirección de obras similares de este Órgano de Contratación en los últimos años, sobre el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto: PEM (Obra) 79.580,00€.

7) VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato coincide con el Presupuesto Base de Licitación, excluyendo el IVA, incrementado en un 20% correspondiente a las modificaciones al alza previstas en el apartado “Posibilidad de modificación del contrato” de acuerdo con el artículo 101 de la LCSP:

Valor estimado= PBL sin IVA (9.041,88€) + 20% PBL sin IVA

(1.808,38€)=10.850,26 €

8) RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO

El pago del precio de las direcciones facultativas se realizará previa presentación conjunta en una Única factura de los servicios que la conforma (Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad de la Obra). Se presentarán tres Facturas, según la ejecución de la obra de referencia;

- la primera factura al 50% de ejecución
- la segunda con la certificación final de la obra ,equivalente al 95 % del precio de adjudicación
- la tercera factura equivalente al 5 % del precio de adjudicación, para su abono tras la aprobación de la liquidación del contrato de obra correspondiente, una vez transcurrido el plazo de garantía de la misma.

Previsión:

PAGOS PARCIALES				
	1ª Factura	2ª Factura	3ª Factura Liquidación de Obra	TOTALES
Dirección de obra	1.867,34 €	1.867,34 €	196,56 €	3.931,25 €
Ejecución	1.867,34 €	1.867,34 €	196,56 €	3.931,25 €

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		26/03/2024 13:34:57	PÁGINA: 5 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwKAjko46mhvG9WdgtETJH6JThi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Coordinador Seg. S	589,69 €	589,69 €	0 €	1.179,38€
TOTAL	4.324,38 €	4.324,38 €	393,13 €	9.041,88 €
IVA	908,12 €	908,12 €	82,56 €	1.898,79 €
TOTAL FACTURA	5.232,50 €	5.232,50 €	475,68 €	10.940,67 €

9) JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN DEL CONTRATO EN LOTES

No se estima conveniente la división en lotes debido a que los trabajos a realizar en la ejecución del contrato de servicios para la dirección y control de la ejecución de las obras, así como las tareas relativas a la seguridad y la salud, comprenden la totalidad de las actuaciones que corresponden a la denominada Dirección Facultativa de las obras, de acuerdo con la normativa vigente en materia de edificación y seguridad y salud durante la ejecución de las obras, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Esta Dirección Facultativa realiza tres funciones principales: la dirección de la obra, consistente en dirigir el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales; la dirección de la ejecución de la obra, que comprende las tareas de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado; y la coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, para la correcta aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad y los principios de la acción preventiva durante la ejecución de la obra y, en particular, en las distintas tareas o actividades.

La Dirección Facultativa es la responsable de que las obras se ejecuten con estricta sujeción al proyecto aprobado, a las distintas autorizaciones preceptivas, la normativa vigente y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto. Y que estas obras se realicen dentro del plazo establecido, siendo imprescindible la participación, coordinación y colaboración entre todos sus miembros durante todo el plazo de ejecución del contrato, ya que sus funciones están interrelacionadas. De hecho el propio contrato prevé la designación de entre los miembros de esa Dirección Facultativa de un responsable del contrato, único interlocutor con el órgano de contratación y con la empresa adjudicataria de las obras, de forma que quede garantizada la coordinación de las diferentes prestaciones y la correcta ejecución del contrato.

Las labores de la Dirección Facultativa de las obras van encaminadas a realizar un seguimiento exhaustivo de las actividades de la empresa adjudicataria de las obras, y ello requiere que todos sus miembros actúen con una unidad de criterio, con una única voz. Ya que las diferentes funciones de dirección y coordinación se suplementan y se condicionan mutuamente, y la deficiente ejecución de una de las tareas puede suponer la afección negativa a otra de ellas, lo que puede traer como consecuencia situaciones de conflicto, con el consiguiente perjuicio para la Administración y para la propia actuación.

Los diferentes trabajos enunciados están interrelacionados entre sí, y dependen los unos de los otros, tanto técnica como temporalmente, para alcanzar el objetivo establecido en el propio objeto del contrato, la dirección y control de la ejecución de las obras de construcción del edificio de la nueva sede del SAE en Posadas. El objeto del contrato no admite fraccionamiento,

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		26/03/2024 13:34:57	PÁGINA: 6 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwKAjko46mhvG9WdgtETJH6JThi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



siendo inviable dividir el mismo en unidades funcionales autónomas y realizar de forma independiente las diversas actuaciones previstas, lo que conlleva la imposibilidad de dividir el objeto del contrato en lotes.

10) CLASIFICACIÓN.

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

11) SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Criterios y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera.

La solvencia económica y financiera se acreditará:

En el caso de empresas:

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: 16.270,00 euros.

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).

En el caso de profesionales que no tengan la condición de empresarios:

2. Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo de 100.000 euros.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la entidad aseguradora, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, junto a un compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante la ejecución del contrato o mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

12) SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Criterios y medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional.

La solvencia técnica se acreditará según se estipula en el apartado 1 siguiente.

En caso de que el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por los medios a que se refiere el apartado 2), sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en la letra 1), relativo a la ejecución de un número determinado de obras.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		26/03/2024 13:34:57	PÁGINA: 7 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwKAjko46mhvG9WdgtETJH6JThi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato (18.229,43 €)

(No se tendrán en cuenta para la acreditación de la solvencia las obras aportadas para ser valoradas en los criterios de adjudicación, referidos al punto 1 de los criterios de calidad)

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato: CPV

71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica: Los últimos 3 años.

2. Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellas personas encargadas del control de calidad.

Se exige un equipo de personal técnico participante en el contrato que reúna como mínimo las siguientes condiciones:

El personal técnico que participará en la ejecución del contrato estará compuesto por un Director de Obra que debe tener la titulación arquitecto o equivalente*, un Director de Ejecución, que debe tener la titulación arquitecto técnico o equivalente* y un coordinador de Seguridad y Salud, que podrá coincidir con el Director o Director de Ejecución.

*Real Decreto 967/2014 de 21 de noviembre, por el que se establecen los requisitos y el procedimiento para la homologación y declaración de equivalencia a titulación y a nivel académico universitario oficial, y para la convalidación de estudios extranjeros de educación superior, y el procedimiento para determinar la correspondencia a los niveles del marco español de cualificaciones para la educación superior de los títulos oficiales de Arquitecto, Ingeniero, Licenciado, Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico y Diplomado (BOE núm. 283 de 22 de Noviembre de 2014).

Equipo Profesional		Experiencia
Director del Equipo:	Dirección de Obra	2 Obras de edificación de similar naturaleza, en puestos de dirección de obra, en los últimos 5 años
Miembros del Equipo:	Dirección de Ejecución	2 obras de edificación de similar naturaleza, en puestos de dirección de ejecución, en los últimos 5 años
	Coordinación de Seguridad y Salud	2 obras de edificación de similar naturaleza, en puestos de coordinador de seguridad y salud, en los últimos 5 años

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		26/03/2024 13:34:57	PÁGINA: 8 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwKAjko46mhvG9WdgtETJH6JThi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Si el licitador fuese persona natural o jurídica deberá acreditar que cuenta con el equipo profesional requerido, aportando los correspondientes contratos o, en su caso, compromiso de vinculación suscrito por la totalidad de los miembros del equipo, que cumplan con la experiencia exigida en este punto.

Aquellas obras respecto de las cuales se acredite la solvencia técnica exigida no se podrán utilizar posteriormente para acreditar la experiencia a valorar como criterio de adjudicación. La documentación justificativa se aportará por el licitador propuesto como adjudicatario, junto a la documentación previa de la licitación.

Para considerar obra de similar naturaleza debe tener PEM mayor o igual del 75% del PEM de la obra de referencia (PEM Obra de referencia 79.580,00 €, siendo el 75% de PEM de la obra referencia 59.685,00 €). Se acreditará la titulación mediante copia del título o justificante del pago de tasas y certificado de la titulación.

13) COMPROMISO DE DEDICACIÓN DE LOS MEDIOS PERSONALES Y/O MATERIALES SUFICIENTES PARA LA EJECUCIÓN

Dedicación de medios personales: El personal técnico que participará en la ejecución del contrato estará compuesto por un Director de Obra que debe tener la titulación arquitecto o equivalente *, un Director de Ejecución, que debe tener la titulación arquitecto técnico o equivalente * y un coordinador de Seguridad y Salud, que podrá coincidir con el Director o Director de Ejecución.

* Real Decreto 967/2014 de 21 de noviembre, por el que se establecen los requisitos y el procedimiento para la homologación y declaración de equivalencia a titulación y a nivel académico universitario oficial, y para la convalidación de estudios extranjeros de educación superior, y el procedimiento para determinar la correspondencia a los niveles del marco español de cualificaciones para la educación superior de los títulos oficiales de Arquitecto, Ingeniero, Licenciado, Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico y Diplomado (BOE núm. 283 de 22 de Noviembre de 2014).

Equipo Profesional		Experiencia
Director del Equipo:	Dirección de Obra	2 Obras de edificación de similar naturaleza, en puestos de dirección de obra, en los últimos 5 años
Miembros del Equipo:	Dirección de Ejecución	2 obras de edificación de similar naturaleza, en puestos de dirección de ejecución, en los últimos 5 años
	Coordinación de Seguridad y Salud	2 obras de edificación de similar naturaleza, en puestos de coordinador de seguridad y salud, en los últimos 5 años

Si el licitador fuese persona natural o jurídica deberá acreditar que cuenta con el equipo profesional requerido, aportando los correspondientes contratos o, en su caso, compromiso de vinculación suscrito por la totalidad de los miembros del equipo, que cumplan con la experiencia exigida en este punto.

Aquellas obras respecto de las cuales se acredite la solvencia técnica exigida no se podrán utilizar posteriormente para acreditar la experiencia a valorar como criterio de adjudicación. La

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		26/03/2024 13:34:57	PÁGINA: 9 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwKAjko46mhvG9WdgtETJH6JThi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



documentación justificativa se aportará por el licitador propuesto como adjudicatario, junto a la documentación previa de la licitación.

Para considerar obra de similar naturaleza debe tener PEM mayor o igual del 75% del PEM de la obra de referencia (PEM Obra de referencia 79.580,00 €, siendo el 75% de PEM de la obra referencia 59.685,00 €). Se acreditará la titulación mediante copia del título o justificante del pago de tasas y certificado de la titulación.

Este equipo de técnico no podrá variar a lo largo de la ejecución del contrato, salvo causas de fuerza mayor, que deberán ser justificadas y previamente autorizado por el órgano de contratación. En el caso de sustitución de alguno de los miembros del equipo, el nuevo miembro deberá cumplir como mínimo, los requisitos de solvencia y los criterios de calidad que sirvieron para la adjudicación del contrato.

El incumplimiento de este compromiso será causa de resolución del contrato.

14) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas

1. Proposición económica

La máxima puntuación (40 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = K (Po / Pi)$$

siendo,

X= Puntuación de la oferta económica de la empresa que se puntúa.

K = Constante (40)

Po = Oferta económica más Baja (en euros)

Pi = Oferta económica de la empresa que se puntúa (en euros)

Las operaciones y las puntuaciones de este apartado se calcularán con una aproximación de dos decimales.

No se admitirán las ofertas económicas que superen el presupuesto base de licitación.

CRITERIOS DE CALIDAD, máximo 60 puntos.

Serán valorados los siguientes criterios, en relación a la experiencia de los miembros del equipo técnico, **a partir de los requisitos mínimos exigidos como solvencia técnica o profesional** del apartado 4C. Anexol, dichos requisitos de solvencia no contarán para puntuar en este apartado.

Siendo:

DO: Director de obra

DE: Director de Ejecución de Obra

CSS: Coordinador de Seguridad y Salud.

PEM Obra de referencia: 79.585,00€ siendo el 75% de PEM de la obra referencia 59.685,00€.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		26/03/2024 13:34:57	PÁGINA: 10 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwKAjko46mhvG9WdgtETJH6JThi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. Por el número de obras ejecutadas de uso administrativo en los últimos 5 años, cuyo PEM supere el 75% del PEM de la obra de referencia (aquellas obras respecto de las cuales se acredite la solvencia técnica exigida no se podrán valorar en este apartado). **Máximo 18 puntos.**

DO cada obra 2 puntos, máximo 10 puntos

DE cada obra 2 puntos, máximo 8 puntos

Se acreditará la experiencia adicional relativas a obras mediante certificaciones expedidas por los promotores, o certificado del Colegio profesional, de las obras de edificación de similares características.

2. Los técnicos requeridos para el Equipo Profesional deberán tener la titulación habilitante para el ejercicio de la profesión regulada y estar colegiados en el Colegio Oficial correspondiente. Por experiencia referida a años completos, (sin atender a fracción de meses o días) desde la fecha de colegiación en el Colegio Oficial. **Máximo 15 puntos.**

DO cada año completo 0,5 puntos, máximo 8 puntos

DE cada año completo 0,5 puntos, máximo 7 puntos

Se acreditará mediante certificado del colegio correspondiente

3. Por estudios de Máster relacionados con rehabilitación y adecuación de edificios, y Máster relacionados con la Eficiencia Energética e Instalaciones en la Edificación, debido a que su posesión por el equipo de profesionales que ejecutará el contrato contribuye en una mejor calidad de los trabajos a realizar. **Máximo 16 puntos**

DO cada titulación 2 puntos, máximo 8 puntos

DE cada titulación 2 puntos, máximo 8 puntos

Se acreditará los estudios de máster, mediante copia del título o justificante del pago de tasas y certificado de la titulación.

4. Por visitas adicionales semanales (no se valora la realización de una visita semanal, por ser ésta obligatoria, según se recoge en el apartado “Periodicidad en las visitas de obra” del PPT), ya sea de manera conjunta o individual del DO o DE. **Máximo 6 puntos.**

1 visita adicional a la semana : **2 puntos**

2 visitas adicionales a la semana : **4 puntos**

3 visitas adicionales a la semana : **6 puntos**

La persona licitadora deberá presentar declaración responsable de cumplimiento de este compromiso.

5. Por compromiso de comparecer en obra en un tiempo máximo. **Máximo 5 puntos.**

La persona licitadora podrá ofertar un compromiso de presencia en obra, desde su requerimiento por parte del promotor, en caso de urgencia, de cualquiera de los miembros del equipo mínimo adscrito al contrato, es decir, del Director de obra, del Director de ejecución de obra o del Coordinador de seguridad y salud, cada uno de ellos en el ámbito de actuación que le corresponda dentro de su competencia como tal, debiendo seleccionar su mínimo de respuesta de entre una de las siguientes opciones:

≤ 3 horas = 5 puntos,

> 3 Y ≤ 6 horas = 2,5 puntos,

> 6h = 0 puntos.

La persona licitadora deberá justificar la viabilidad de este compromiso mediante declaración responsable.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		26/03/2024 13:34:57	PÁGINA: 11 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwKAjko46mhvG9WdgtETJH6JThi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



12) CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

De tipo Medioambiental. El adjudicatario vendrá obligado a responsabilizarse de 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 autorizado.

Para la acreditación de la ejecución de la misma se realizará con la presentación de Certificado de centros autorizados para la gestión de los RCD, o una declaración responsable, a petición de la administración en cualquier momento de la ejecución del contrato.

13) PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El incumplimiento tendrá la consideración de infracción grave, lo que llevará aparejada una penalidad del 5 % del importe facturado del contrato, a detraer después de la resolución del procedimiento de penalidad.

Penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, distintas de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP: No se establecen.

Penalidades por cumplimiento defectuoso:

a) En el caso de Direcciones Facultativas: El incumplimiento de los plazos de presentación de certificaciones establecidos en este pliego, que dará origen como penalización a la detracción de los porcentajes que a continuación se relacionan:

Incumplimiento Leve:

- El 2,5% del importe de adjudicación, si las certificaciones obran en poder de este Servicio en los 60 días siguientes al vencimiento del mencionado plazo; por cada certificación.

Incumplimiento Grave

- El 5 % del importe de adjudicación si se supera el plazo anteriormente mencionado plazo; por cada certificación.

b) El incumplimiento del plazo de presentación de la Certificación Final de Obra (CFO), dará origen como penalización a la detracción del importe de adjudicación del contrato de los siguientes porcentajes:

Incumplimiento Leve:

- El 2,5% del importe de adjudicación si la CFO obra en poder de este Servicio en los 30 días siguientes al vencimiento del plazo.

Incumplimiento Grave

- El 5 % del importe de adjudicación si la CFO obra en poder de este Servicio superado el plazo anterior.

c) El incumplimiento del plazo de presentación del informe sobre el estado de las obras al que se refiere e art.243.3 de la LCSP, dará origen como penalización a la detracción del importe de adjudicación del contrato de los siguientes porcentajes:

Incumplimiento Leve

- El 2,5 % del importe de adjudicación si el informe obra en poder de este Servicio en los 30 días siguientes al vencimiento del plazo.

Incumplimiento Grave

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		26/03/2024 13:34:57	PÁGINA: 12 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwKAjko46mhvG9WdgtETJH6JThi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- El 5% del importe de adjudicación si el informe obra en poder de este Servicio superado el plazo anterior.

d) Por no cumplir con la visita obligatoria semanal, establecida en el PPT, se penalizará cada incumplimiento de la siguiente manera:

- De 1 a 5 (incluido) incumplimientos: 2,5 % del importe de la Adjudicación del contrato. (leve)
- De 6 a 10 (incluido) incumplimientos: 5% del importe de la Adjudicación del contrato. (Grave)
- De 11 en adelante incumplimientos: 10% del importe de la Adjudicación del contrato. (Muy grave)

e) Por no presentarse dentro del plazo establecido en el PPT (24 horas desde el requerimiento del responsable del contrato), en caso de urgencia o necesidad, o por no llevar a cabo el compromiso de comparecer en obra en un tiempo máximo recogido en el punto 5 de criterios de calidad, se penalizará cada incumplimiento de la siguiente manera:

- De 1 a 5 (incluido) incumplimientos: 2,5 % del importe de la Adjudicación del contrato. (Leve)
- De 6 a 10 (incluido) incumplimientos: 5% del importe de la Adjudicación del contrato. (Grave)
- De 11 en adelante incumplimientos: 10% del importe de la Adjudicación del contrato. (Muy Grave)

La suma de las penalidades no puede superar el 50% del importe de Adjudicación del contrato.

El importe a detraer por penalidad o penalidades, se hará efectivo tras la resolución motivada del procedimiento de penalidad, y siempre a la presentación de la certificación final. El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho el SAE por daños y perjuicios originados por los incumplimientos de la persona contratista.

Para la imposición de este tipo de penalidades se sustanciará el siguiente procedimiento: El expediente de penalización se iniciará a propuesta motivada del Responsable del contrato. El SAE a la vista de la propuesta efectuada, decidirá sobre la apertura o archivo de actuaciones. Abierto expediente se comunicará a la persona interesada para que en un plazo de diez días hábiles formule cuantas alegaciones considere oportunas en defensa de sus intereses.

Dicha comunicación deberá contener al menos la siguiente información:

- Información de los hechos.
- Extracto de las actuaciones llevadas a cabo.
- El expediente se completará con cuantas actuaciones o documentos se consideren necesarios por el órgano instructor.

Corresponderá al SAE en todo caso la aplicación de las responsabilidades a que hubiere lugar.

Penalidades por incumplimiento parcial en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por causas imputables a la persona contratista:

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.

En caso de incumplimiento del compromiso adquirido en los criterios de calidad ofertados por el adjudicatario:

Por no cumplir con las visitas semanales ofertadas, se penalizará cada incumplimiento de la siguiente manera:

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		26/03/2024 13:34:57	PÁGINA: 13 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwKAjko46mhvG9WdgtETJH6JThi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- De 1 a 5 (incluido) incumplimientos: 2,5% del importe de la Adjudicación del contrato. (Leve)
- De 6 a 10 (incluido) incumplimientos: 5% del importe de la Adjudicación del contrato. (Grave)
- De 11 en adelante incumplimientos: 10% del importe de la Adjudicación del contrato. (Muy grave)

Por no presentarse dentro del plazo ofertado, en caso de urgencia o necesidad, se penalizará cada incumplimiento de la siguiente manera:

- De 1 a 5 (incluido) incumplimientos: 2,5% del importe de la Adjudicación del contrato. (leve)
- De 6 a 10 (incluido) incumplimientos: 5% del importe de la Adjudicación del contrato. (Grave)
- De 11 en adelante incumplimientos: 10% del importe de la Adjudicación del contrato. (Muy grave)

LA DIRECTORA PROVINCIAL

Fdo.: M.^a Dolores Gálvez Páez

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		26/03/2024 13:34:57	PÁGINA: 14 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwKAjko46mhvG9WdgtETJH6JThi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	