MEMORIA JUSTIFICATIVA Nº 141 - 24

PARA EL CONTRATO DE OBRAS "ADECUACIÓN DE ESPACIOS Y DE MEJORA DE ENVOLVENTE Y CONSUMO ELÉCTRICO EN EDIFICIO PARA NUEVA SEDE DE OFICINA COMARCAL AGRARIA EN CORTEGANA".

Europa invierte en las zonas rurales

0.- INFORMACIÓN PREVIA

La presente memoria justificativa sustituye a la M 004-24 firmada con fecha 4 de junio de 2024, tras incorporar las consideraciones jurídicas del informe de fecha de 13 de junio de 2024 de *AJ-GAPA 2024/58 P.C.A.P. DEL CONTRATO DENOMINADO "*ADECUACIÓN DE ESPACIOS Y DE MEJORA DE ENVOLVENTE Y CONSUMO ELÉCTRICO EN EDIFICIO PARA NUEVA SEDE DE OFICINA COMARCAL AGRARIA EN CORTEGANA*" (CONTR 2024 015875)*

Atendiendo a dicho informe redacta nueva Memoria Justificativa.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente documento corresponde a la Memoria Justificativa para la contratación de las "Obras de Adecuación de espacios y mejora de envolvente y consumo energético en edificio para la nueva sede de la Oficina Comarcal Agraria de Cortegana", sito en la calle de Forjadores n.º 136 en Cortegana, Huelva, que será financiado dentro del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2022 en la Medida 7: Servicios básicos y renovación de poblaciones en las zonas rurales (art. 20), Submedida 7.4 Apoyo a las inversiones en la creación, mejora o ampliación de servicios básico locales para la población rural, incluidas las actividades recreativas y la infraestructura relacionada y Operación 7.4.2 Creación, mejora y ampliación de infraestructuras relacionadas con servicios básicos locales para el desarrollo rural.

En la gestión de estas ayudas se cumplirá con la normativa europea de información y publicidad dispuesta en el Anexo III del Reglamento de ejecución (UE) n.º 808/2014de la Comisión de 17 de julio de 2014, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (UE) n.º 1305/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la ayuda al desarrollo rural a través del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER) (DOUE num.227 de 31.07.2014).

El alcance de los trabajos será el de ejecución de las obras del "Proyecto Básico y de Ejecución Mejora de Envolvente y Consumo Energético en Oficina Comarcal Agraria en Cortegana" redactado por el arquitecto José Suárez Sánchez, en marzo de 2024.

Con fecha de 12 de agosto de 2024 es emitido Informe Favorable por la Oficina de Supervisión de Proyecto.

Por Resolución del Director Gerente de fecha de 13 de agosto de 2024 es aprobado el "Proyecto Básico y de Ejecución de Mejora de envolvente y consumo energético en Oficina Comarcal Agraria de Cortegana (Huelva)", con un presupuesto total de ejecución por contrata de 701.962,79 euros.

En general, comprende la ejecución de todos los trabajos necesarios para la ejecución de las obras referenciadas y detalladas en el Proyecto Básico y de Ejecución de obras mencionado en el párrafo anterior.

2.- CÓDIGO GEXAP

CONTR 2024 / 015875

PLAN ACCIÓN: 256 Transformación de los edificios de las OCA bajo una perspectiva de sostenibilidad, incorporando criterios de eficiencia energética y el aprovechamiento de recursos renovables, proporcionando una imagen uniforme y de cercanía a la ciudadanía.

3.- CÓDIGO C.P.V.

CÓDIGO C.P.V.: 45200000-9 TRABAJOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES Y OBRAS DE INGENIERA CIVIL

4.- SERVICIO PROPONENTE.

Servicio Proponente: Subdirección de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica

Persona de Contacto: Iñigo Terry Esquivias

5.- JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO

La Agencia, en virtud de lo establecido en sus Estatutos en el artículo 7.e) Funciones y Competencias en materia de infraestructuras agrarias, pesqueras, acuícolas y de desarrollo rural, en su apartado 1º: La ejecución de obras así como, en su caso, la redacción de proyectos y la dirección de las mismas.

Para ello, la Agencia en el marco de la planificación y coordinación ejercicio de sus potestades propias atribuidas en sus Estatutos y que se recogen en el Contrato Plurianual de Gestión (en adelante el Contrato o C.-P.G.) de AGAPA 2021-2024, esta previsto la aprobación de:

- Objetivo estratégico: Diseñar y desarrollar iniciativas propias innovadoras para contribuir a potenciar la competitividad y sostenibilidad de la actividad agraria y pesquera y su industria asociada, un desarrollo territorial.
- Objetivo operativo: Modernizar y digitalizar las Oficinas Comarcales Agrarias.
- Actuación: Mejora de las infraestructuras y recursos.
- Proyecto: Ejecución de obras, redacción de proyectos y dirección facultativa para la transformación de los edificios.

La actuación se encuadra dentro del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020 en la Medida 7: Servicios básicos y renovación de poblaciones en las zonas rurales (art. 20) y se programa bajo:

- Focus área 5.C: Facilitar el suministro y el uso de fuentes renovables de energía, subproductos, desechos, residuos y demás materia prima no alimentaria para impulsar el desarrollo de la bioeconomía, prioridad comunitaria. 5 Promover la eficiencia de los recursos y apoyar la transición a una economía baja en carbono y resistente al cambio climático en los sectores agrícola, alimentario y silvícola.
- Focus área 6.B Fomentar la inclusión social, la reducción de la pobreza y el desarrollo económico en las zonas rurales, prioridad comunitaria 6. Promover la inclusión social, la reducción de la pobreza y el desarrollo económico en las zonas rurales.

La Disposición adicional segunda del Decreto 157/2022, de 9 de agosto, “Centros y servicios periféricos previstos en el Decreto 4/1996, de 9 de enero, sobre Oficinas Comarcales Agrarias y otros Servicios y Centros Periféricos de la Consejería” prevé que:

"1. Los servicios periféricos de ámbito comarcal y local y los centros periféricos previstos en el Decreto 4/1996, de 9 de enero, quedan adscritos a la AGAPA.

2. Las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en su condición de direcciones provinciales de AGAPA, coordinarán las actuaciones de las Oficinas Comarcales Agrarias."

Forman parte de la red de Oficinas Comarcales Agrarias de Andalucía, el siguiente edificio:

- OCA de Cortegana, ubicada en la actualidad en C/ Carmen n.º 10 en el municipio de Cortegana, provincia de Huelva.

  La nueva sede se ubicar en la calle Forjadores n.º 136 en el Poligono Industrial El Pontón, n.º 136 en el municipio de Cortegana, provincia de Huelva, con referencia catastral n.º 0290502PB9909S0001HW.

  Es un edificio dos plantas de nueva construcción, realizado en 2009, que dispone de zona para oficina y atención al publico. La actuación a ejecutar consiste en adecuación y adaptación de la zona de oficina del edifico a las necesidades de nueva Oficina Comarcal Agraria . Con n.º inventario 2021044070 y n.º activo 211000000119, adscrita a la Agencia el 8/11/2021, con referencia catastral n.º 3565901VF5636F0001RR.

Durante la anualidad 2023 y 2024 se han realizado los trabajos de redacción de los Proyectos básicos y de ejecución de los nuevos inmuebles y de mejoras para las OCAs. Una vez aprobados los proyectos, se redacta esta memoria para la contratación de la ejecución de las correspondiente obras definidas en sus respectivos proyectos.

6.- TIPO DE CONTRATO

- Contrato de obras.
- Contrato no sujeto a regulación armonizada.
- Contrato administrativo.

7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Se opta por un **Procedimiento abierto simplificado,** acogido al artículo 159.1 LCSP. Dicha elección se justifica en los siguientes motivos:

- No se prevén criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor.
- Su valor estimado es inferior a 2.000.000 euros.
- La conveniencia por cuestiones temporales, de acudir a un procedimiento que permita la tramitación del expediente de contratación en plazos sensiblemente inferiores a los establecidos en los artículos 156 al 158 la LCSP para el procedimiento abierto.

La tramitación del expediente será por un **Procedimiento de urgencia,** acogido al artículo 119 LCSP, como consecuencia de:

Esta obra será financiado dentro del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2022, cuyo fecha limite de justificación de gastos de los fondos FEADER del actual marco es el 31 de diciembre de 2025.

La ejecución del contrato tiene un plazo de 7 meses y es por ello que esta obra debe estar contratada antes de final de año para poder justificar y certificar los gastos en tiempo y forma a fondos FEADER,

asunto que supone una gran complejidad documental y que su tramitación suele dilatarse en varios meses.

Luego con motivo de la eficiencia de ejecución de los fondos FEADER es necesario acortar el tiempo de licitación y acelerar su adjudicación por razones del interés público.

8.- DIVISIÓN POR LOTES DEL OBJETO DEL CONTRATO

NO. La actuación señalada constituyen, una obra única completa la cual no ha sido objeto de fraccionamiento.

9.- PLAZO EJECUCIÓN

El plazo total de ejecución del contrato será de 7 meses, a contar desde la fecha de formalización de contrato.

Se establecen los siguientes plazos parciales:

- 1 mes para aprobación del Plan de Seguridad y Salud, formalización del Acta de Replanteo de las obras y de la preceptiva licencia de obra.
  Si por causas no imputables al contratista, en el plazo de un mes no estuviera la licencia de obra y/o no estuviera aprobado el Plan de Seguridad y Salud, se podrá ampliar este plazo parcial, hasta el tiempo que se considere necesario, siempre previa solicitud del contratista.
- 6 meses para la ejecución de las obras desde la formalización del Acta de Replanteo y disponibilidad de la preceptiva licencia de obra.

  PRORROGA: NO

10.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El importe total de licitación de la obra a ejecutar asciende a quinientos ochenta mil cientos treinta y cuatro euros con cincuenta cuatro céntimos (580.134,54 euros) más 121.828,25 euros en concepto de IVA, lo que resulta un total de **SETECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS 701.962,79 euros).**

El desglose del presupuesto de licitación es acorde con la la "*Base de costes de la Construcción de Andalucia (BCCA), Bancos de precios*", actualizado a 2023, editado por Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

El sistema de determinación del precio es a tanto alzado y se corresponde con el presupuesto de ejecución según Proyecto Básico y de Ejecución denominado "Proyecto Básico y de Ejecución de Mejora de Envolvente y Consumo Energético en Oficina Comarcal Agraria en Cortegana" redactado por el arquitecto Jose Suárez Sánchez, en marzo de 2024.

Se adjunta Anexo I, con detalle de Resumen de Presupuesto del Proyecto Basco y de Ejecución, donde se indica los costes directos, indirectos y otros, no habiéndose remitido el desglose del mismo conforme a las distintas partidas del proyecto.

Desglose de costes:

▪ Total Costes directos:	418.297,88
▪ Costes indirectos:	69.210,14
▪ Costes Generales:	63.376,04
▪ Beneficio industrial:	29.250,48
▪ IVA	121.828,25

11.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado de contrato asciende a **OCHENTA MIL CIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CUATRO CÉNTIMOS (580.134,54 EUROS)**

Para el cálculo del valor estimado se ha tenido en cuenta el importe de licitación sin IVA, y la no posibilidad de prórroga ni ninguna otra circunstancia del art 101 LCSP.

12.- REVISIÓN DE PRECIOS

NO procede ya que el plazo de ejecución de la obra es de 7 meses, en aplicación del articulo 103.5 LCSP que indica que la revisión de precios se procederá cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos un 20% de su importe y hubiesen transcurrido 2 años desde su formalización.

13.- RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO

El abono de los trabajos se realizará mediante la expedición de las correspondientes certificaciones de obras mensual, y su factura reglamentaria.

14.- FINANCIACIÓN

Esta obra se financia con cargo a:

Anualidad 2024:

- Tipo de financiación: FEADER, Servicio 11, cofinanciación 75% UE y 25% Miembro propio
- Centro gestor: 143911100071X66
- Posición presupuestaria: G/71X/66200/00C16B0742V1
- Fondo: C16B0742V10048
- Proyecto de inversión : 2021001281
- Importe: 43.748,40 €

Anualidad 2025:

- Tipo de financiación: FEADER, Servicio 11, cofinanciación 75% UE y 25% Miembro propio
- Centro gestor: 143911100071X66
- Posición presupuestaria: G/71X/66200/00C16B0742V1
- Fondo: C16B0742V10048
- Proyecto de inversión : 2021001281
- Importe: 658.214,39 €

15.- PUBLICIDAD

En perfil de contratante del órgano de contratación, según Art. 159.2 de la LCSP 9/2017

16.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

La solvencia económica y financiera se acreditará mediante la clasificación indicada en el presente apartado, en función al resumen presupuesto de la Obra por capítulo detallado en el Anexo I,

1.- Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato. La clasificación del contratista RD 773/2015, esta en función de:

- **Grupo:** I, Instalaciones eléctricas.
  - **Subgrupo;** 9. Instalaciones eléctricas sin cualificación especificas.
  - **Categoría:** 1, ya que el presupuesto de licitación es de cuantía es inferior o igual a 150.000,00 euros.
- **Grupo :** J Instalaciones mecánicas
  - **Subgrupo:** 2 De ventilación, calefacción y climatización
  - **Categoría:** 1, ya que el presupuesto de licitación es de cuantía es inferior o igual a 150.000,00 euros

En virtud de lo establecido en el artículo 36 del Reglamento de la Ley de Contratos, aprobado por Real Decreto 1098/2001, se exigen ambas clasificaciones, con todos los subgrupos indicados, ya que existen partes singulares que hacen exigibles la clasificación en otro grupo o subgrupo particular, ya que su valor estimado supera los umbrales establecidos en el apartado 2.b del precitado artículo.

Tal como se detalla en Anexo I a esta memoria (resumen de presupuesto), tenemos:

- **Grupo I de Instalaciones eléctricas, subgrupo 9 Instalaciones eléctricas sin cualificación específicas** se corresponde con el capítulos 05, subcapitulos 04, 05 y 06 por un importe total de PEM = 101.571,29 euros, que supone un importe total estimado de 120.870,15 euros, (20,83%).
- **Grupo J de Instalaciones mecánicas, subgrupo 2 De ventilación, calefacción y climatización** se corresponde con el capítulos 05, subcapitulos 01 por un importe total de PEM = 126.803,02 euros, que supone un importe total estimado de 150.895,59 euros, (26,01%)

A continuación se detalla los importes y conceptos por capítulo y subcapítulos:

○	05 Instalaciones	248.631,72 €
▪	05.01 Climatización	126.803,02 €
▪	05.02 Fontanería	10.425,72 €
▪	05.03 saneamiento	1.803,76 €
▪	05.04 Electricidad	49.921,91 €
▪	05.05 Fotovoltaica	45.932,41 €
▪	05.06 Iluminación	5.716,97 €
▪	05.07 PCI	1.468,59 €
▪	05.09 ICT	6.659,59 €

Este criterio de solvencia económica y financiera se ha elegido en base a los establecidos en el apartado b) de articulo 79.5 y apartados a) y c) del artículo 87.1 LCSP, por su viabilidad, objetividad y eficacia en la comprobación de la solvencia económica y financiera de la empresa adjudicataria y se ha vinculado al objeto del contrato, de cara a la buena ejecución de los trabajos a realizar. Asimismo, el umbral establecido, se considera suficiente para garantizar la capacidad económica de la empresa, a la par que favorece la participación en la licitación de pequeñas y medianas empresas.

17.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La solvencia técnica o profesional podrá acreditarse mediante la clasificación indicada en el apartado 1, en función al resumen presupuesto de la Obra por capítulo detallado en el Anexo I.

1.- Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato. La clasificación del contratista RD 773/2015, esta en función de:

- **Grupo:** I, Instalaciones eléctricas

- **Subgrupo;** 9. Instalaciones eléctricas sin cualificación especificas
- **Categoría:** 1, ya que el presupuesto de licitación es de cuantía es inferior o igual a 150.000,00 euros

- **Grupo :** J Instalaciones mecánicas
  - **Subgrupo:** 2 De ventilación, calefacción y climatización
  - **Categoría:** 1, ya que el presupuesto de licitación es de cuantía es inferior o igual a 150.000,00 euros

En virtud de lo establecido en el artículo 36 del Reglamento de la Ley de Contratos, aprobado por Real Decreto 1098/2001, se exigen ambas clasificaciones, con todos los subgrupos indicados.

Tal y como se detalla en el Anexo I (resumen presupuesto) del proyecto de obra, existen partes singulares que hacen exigibles la clasificación en otro grupo o subgrupo particular, ya que su valor estimado supera los umbrales establecidos en el apartado 2.b del precitado artículo.

2.- Otros Requisitos:

Compromiso de medios: Declaración indicando equipo técnico del que dispondrá para la ejecución de las obras. El equipo técnico estará formado como mínimo:

- Por un J**efe de Obra** de la obra sin carácter permanente en la misma, con titulación de Ingeniero o Ingeniero Técnico, Aparejador, Arquitecto técnico o titulación equivalente con experiencia como jefe de técnico responsable de la obra en los dos últimos años, en una obra similar características (oficina, administrativo) cuyo PEM = > a 487.508,02 euros.

  A estos efectos, "sin carácter permanente" implica que el Jefe de Obra no necesita estar adscrito a la obra de modo exclusivo.

  Junto con la declaración, deberá aportarse curriculum vitae y copia autenticada del título acreditativo de la persona responsable de la obra.

Estos criterios de solvencia técnica se ha elegido en base a los establecidos en el apartado b) de articulo 79.5 y apartados a), b) y c) del artículo 88.1 LCSP, por su viabilidad, objetividad y eficacia en la comprobación de la solvencia técnica de la empresa adjudicataria, de cara a la buena ejecución de los trabajos a realizar, considerándose que son los más adecuados relacionados con el objeto del contrato. Asimismo, el umbral establecido, se considera suficiente para garantizar la capacidad técnica de la empresa, a la par que favorece la participación en la licitación de pequeñas y medianas empresas.

Se exigen estos criterios de solvencia técnica, por entender que de esta forma, sin limitar la concurrencia, se garantiza que las empresas participantes en la licitación cuentan con una experiencia mínima de realización de obras de rehabilitación, mejoras y redistribución de espacios, y cuentan con personal técnico cualificado en ejecución de obras con capacidad, competencia y experiencia suficiente obras objeto del contrato.

3.- Otros requisitos:

- **Obligación de las personas jurídicas licitadoras de indicar en su oferta los nombres y la cualificación profesional de la persona Responsable de la elaboración de la memoria técnica o proyectos de ejecución y legalización.** NO procede
- **Compromiso de dedicación de los medios materiales suficientes para la ejecución**, **con relación detallada de los mismos**: No

Se exigen estos criterios de solvencia técnica, por entender que de esta forma, sin limitar la concurrencia, se garantiza que las empresas participantes en la licitación deben cumplir con los requisitos en cuanto a personal.

18.- PROPUESTA DE CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Se establece la siguiente condición especial de ejecución de carácter social:

En caso que tenga que realizarse contratación de nuevo personal para reforzar la plantilla para la ejecución de estas obras, la empresa vendrá obligada a contratar a personas en situación de desempleo juvenil o de larga duración que se encuentren inscritas como demandantes de empleo en cualquier oficina pública de empleo.

Para la acreditación de su cumplimiento, la empresa adjudicataria informará al responsable del contrato, dentro de los 15 siguientes al inicio de la ejecución, si ésta se llevará a cabo con personal contratado ya previamente por la empresa o si ha realizado nuevas contratación a estos efectos. En este caso, deberá aportar documentación acreditativa de la condición expuesta.

La adjudicataria deberá conservar la documentación acreditativa de haber comprobado el cumplimiento de dichas condiciones por el adjudicatario, por cuanto que la exigencia del cumplimiento de dichas condiciones especiales por la entidad contratante puede ser fiscalizada en cualquier momento.

Se exige estas condiciones con objeto de promover la inserción laboral de aquellas personas que más dificultades tienen para acceder a un empleo.

19.- CLASIFICACIÓN DE LAS ENTIDADES PARTICIPANTES

CLASIFICACIÓN OBLIGATORIA, NO procede. En virtud de lo establecido en el art. 11 de Real Decreto 1098/2001, se establece en 500.000 euros el umbral de exigencia de clasificación.

20.- GARANTÍA

Garantía definitiva: por un 5% del importe de adjudicación(excluido el IVA).

Garantía definitiva mediante retención en el precio: NO

Con motivo de la eficiencia de ejecución de los fondos de FEADER no sería posible certificar este gasto, cuya justificación del marco acaba a diciembre de 2025. El plazo de garantía es de un año desde la formalización del acta de recepción, luego sobrepasaría la fecha de 30 de diciembre de 2025, fecha limite de justificación de gastos de los fondos de FEADER del marco 2014-2022.

Forma: Con motivo de la eficiencia de ejecución de los fondos de FEADER, cuya justificación acaba a diciembre de 2025, no es posible Constitución en efectivo, valores, mediante aval o seguro de caución debiéndose aportarse la documentación justificativa de la constitución en la forma y plazos legalmente previstos junto con el resto de documentación previas a la adjudicación solicitada

Condiciones: La persona contratista deberá aportar solicitud para que se le retenga del pago dicha garantía.

Plazo de garantía: un año a contar desde el acta de recepción. Este plazo podrá ser superior en caso de que el adjudicatario lo ofertara como mejora.

21.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN. Mejoras. Criterios de Valoración mediante aplicación de fórmulas.

La adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, de conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP. Los criterios cualitativos que establezca el órgano de contratación para evaluar la mejor relación calidad-precio podrán incluir aspectos medioambientales o sociales. Los criterios se han establecido teniendo en cuenta su relación directa con el objeto del contrato.

Se tendrán en cuenta como criterios de adjudicación para valorar la mejor relación calidad/precio, además de la oferta económica, criterios cualitativos, tales como el compromiso de ampliación de gastos en los controles de calidad en la ejecución de obra, la ampliación del plazo de garantía así como los mantenimientos preventivos superficie de la instalación de placas fotovoltaica . Estos criterios se han seleccionado para evaluar el mayor valor añadido de la oferta, desde la perspectiva de calidad y de garantía de protección del medio ambiente, accesibilidad, características sociales e innovadoras vinculados al objeto del presente contrato, conforme a lo establecido en el articulo 26 del Decreto Ley 3/21, de 16 de febrero.

Los criterios de adjudicación serán exclusivamente por fórmula, siendo estos los siguientes:

1.- Proposición económica: Se valorará con 60 puntos la propuesta económica de menor importe respecto del presupuesto de licitación. Las demás ofertas presentadas se puntuarán en orden decreciente de forma proporcional mediante regla de tres inversa.

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

x= 60*PMI/Of

siendo,

PMI= Propuesta de menor importe (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

La fórmula propuesta se ha seleccionado con el objetivo de obtener la mejor oferta en relación calidad-precio, tal y como establece la LCSP y promoviendo la proporcionalidad entre oferta económica y puntuación técnica con el objetivo de incentivar a las empresas licitadoras a presentar propuestas que den como resultado servicios de una gran calidad técnica, a un precio competitivo.

La elección de la fórmula para el cálculo de la valoración de la oferta económica se justifica en la mayor proporcionalidad de los resultados que arroja, frente a la fórmula propuesta por la Dirección General de Patrimonio en los pliegos tipo aprobados.

2.- Criterios Cualitativos Relativo al Servicio Postventa, a la Asistencia Técnica y a los controles de calidad:

2.1.- Trabajos como Jefe de Obra en edificios similares de características "administrativos, oficinas", (máximo 15 puntos).

Se valorará como plus adicional en los últimos 10 años, los trabajos del **Jefe de Obra** asignado por la empresa, con titulación de Ingeniero o Ingeniero Técnico, Aparejador, Arquitecto técnico o titulación equivalente, con experiencia como jefe de técnico responsable en Obras Rehabilitación de edificios de similares características (oficinas, administrativos) cuyo PEM sea mayor o igual al PEM de la obra (**>= 487.508,02 euros del proyecto de la obra**), ya que mas ejecución de obras de edificios rehabilitados da lugar a la mayor fiabilidad en la buena ejecución de los trabajos a ejecutar

- Más de 10 obras (además de la declarada como Solvencia técnica): 15 puntos
- De 5 a 9 obras (además de la declarada como Solvencia técnica): 10 puntos
- De 2 a 4 obras (además de la declarada como Solvencia técnica): 5 puntos

La relación de obras de mejora y/o adecuación de edificios, estará avalada por certificados de buena ejecución: estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

2.2.- Ampliación plazo de garantía. 10 puntos máximo

Se asignarán los puntos de acuerdo a la ampliación del plazo de garantía de la obra ofertado, que supere a los 12 meses establecido en el PPT, de la siguiente forma:

- Ampliación en 12 meses a los 12 meses establecido (Garantía ofertada: 24 meses) : 5 puntos.
- Ampliación en 24 meses a los 12 meses establecido(Garantía ofertada : 36 meses) : 10 puntos.

Con ello se consigue que la obra e instalaciones se ejecuten con mayor fiabilidad y calidad, ya que al ampliar el periodo de garantía el contratista deberá responder en un mayor plazo de tiempo ante una notificación de deficiencia en la ejecución de las instalaciones.

2.3.- Mantenimientos preventivos superficie de la instalación de placas fotovoltaica. 7,5 puntos máximos

Durante los plazos de garantía (legal y ofertado). Limpieza de la superficie los paneles cristalinos por deposito de material sólidos en suspensión y/o excrementos de pájaros.

- 1 limpieza al año: 4 puntos
- 1 limpieza cada 6 meses: 7,5 puntos

Con ello se consigue que durante el periodo de garantía, la empresa ejecute la tareas de limpieza y mantenimiento que da lugar a la máxima eficiencia de generación de energía por las placas al no disponer interferencia (opacidad) entre la radiación solar y las placa cristalinas de absorción de la radiación.

2.4.- Compromiso de ampliación de gastos en los controles de calidad en la ejecución de obra. Máximo 7,5 puntos

Se asignarán los puntos de acuerdo a la ampliación del gastos en control de calidad ofertado respecto del 1% del valor estimado del contrato (sin IVA) en concepto de los controles de calidad establecidos en el anexo de Plan de Control de Calidad del “Proyecto Básico y de Ejecución de Adecuación de espacios y Mejora de Envolvente en Oficina Comarcal Agraria en Cortegana” redactado por el arquitecto José Suárez Sánchez, en diciembre de 2023.

- Compromiso de gastos de hasta el 1,25% valor estimado del contrato: 4 puntos.
- Compromiso de gastos de hasta el 1,75% valor estimado del contrato: 7,5 puntos.

Con ello se consigue que las obras e instalaciones se ejecuten con mayor fiabilidad y calidad, ya que al ampliar el presupuesto en controles establecidos en el proyecto, se mejora en la fiabilidad y calidad de la obra ejecutada.

22.- UMBRAL MÍNIMO PARA CONTINUAR CON EL PROCESO SELECTIVO

No procede

23.- CONSIDERACIONES SOCIALES, ÉTICAS, LABORALES, AMBIENTALES O DE OTRO ORDEN

La establecida en el apartado 18 de la presente memoria justificativa.

24.- SUBCONTRATACIÓN

Si se permitirá la subcontratación.
La persona contratista debe indicar en la oferta la parte del contrato que tenga previsto .subcontratar.
En caso afirmativo, las personas licitadoras deberán indicar la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe (referido al presupuesto base de licitación) y el nombre o perfil

empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia técnica de las personas subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización.

No se contempla el pago a subcontratistas y suministradores.

25.- PENALIDADES

- **Penalidades por incumplimiento parcial de los plazos : SI**

Estas penalidades serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento, y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superior al 10% del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50 % del precio del contrato.

INCUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN	PENALIZACIÓN		RESOLUCIÓN DE CONTRATO
Incumplimiento Ejecución de la obras	Por exceder plazo en 15 dias	2,5 % deducción precio contrato	NO
	Por exceder plazo entre 16 y 30 días.	5,0 % deducción precio contrato	NO
	Por exceder plazo en 45 o mas días.	10% deducción precio contrato	NO
Incumplimiento Plazo Inicio de Obras, superior a los 30 dias desde la firma del contrato, por el NO abono de licencia de obra desde la fecha de otorgamiento	Por exceder plazo en 10 días desde la fecha de otorgamiento	2,5 % deducción precio contrato	NO
	Por exceder plazo entre 11 y 20 días.	5,0 % deducción precio contrato	NO
	Por exceder plazo en 21 o mas días.	10,0% deducción precio contrato	NO

- **Penalidades por incumplimiento o cumplimiento defectuoso de la prestación:** SI

En caso afirmativo, especificar:

Sin perjuicio de lo previsto en la cláusula 18.4 del PCAP para las unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto durante la ejecución del contrato, se impondrán las siguientes penalidades cuando en el momento de la recepción se constate que, por causas imputables a la persona contratista, las obras no se encuentran en estado de ser recibidas de acuerdo con lo establecido en el artículo 243.2 de la LCSP; con independencia de la obligación del contratista de remediar los defectos observados.

Si el defecto es leve, la cuantía de la penalidad será del 1% del contrato, IVA excluido.

Si el defecto se califica como grave, la cuantía de la penalidad será del 5% del contrato, IVA excluido.

Si el defecto se califica como muy grave, la cuantía de la penalidad será del 10% del contrato, IVA excluido.

El límite máximo de las penalidades a imponer no podrá exceder del 50% del precio del contrato.

La graduación del incumplimiento se realizará por la Dirección Facultativa de la obra, atendiendo al tipo de incumplimiento, grado de negligencia o existencia de intencionalidad en el incumplimiento,

relevancia económica de los perjuicios derivados del incumplimiento, retraso que supone y reincidencia en incumplimientos previos.

En base a la valoración realizada por la Dirección Facultativa, la persona responsable del contrato propondrá al órgano de contratación la imposición de la penalidad que proceda. Esta propuesta-informe dará lugar al inicio del correspondiente expediente para la imposición de penalidades.

- **Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato** se penalizará con un 1% del precio del contrato conforme al artículo 192 de la LCSP (recogida en el apartado 11 del PCAP).
- **Penalidades por incumplimiento parcial en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por causas imputables a la persona contratista:** No
- **Penalidades, por incumplimiento muy grave:** "**No comunicar de forma inmediata al órgano de contratación la incursión sobrevenida en conflicto de interés y no actuar inmediatamente para evitar que la misma interfiera en la correcta ejecución del contrato".** SI

26.- PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos serán los siguientes:

1. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es 0, se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:
  - Cuando concurran dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
  - Cuando concurran tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales respecto de presupuesto de licitación.
  - Cuando concurran cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

2. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es igual o inferior a 20 puntos, aquellas ofertas que además, cumplan además con alguna de las siguientes condiciones:

- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 23 unidades porcentuales.
- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:
  - Cuando concurran dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
  - Cuando concurran tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el

cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 20 unidades porcentuales respecto de presupuesto de licitación.

- ◦Cuando concurran cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

3. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es superior a 20 aquellas ofertas que además, cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 20 unidades porcentuales.
- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:
  - Cuando concurran dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
  - Cuando concurran tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 15 unidades porcentuales respecto de presupuesto de licitación.
  - Cuando concurran cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 u unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

4. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es superior a 30 aquellas ofertas que además, cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 15 unidades porcentuales.
- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:
  - Cuando concurran dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la otra oferta.
  - Cuando concurran tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 15 unidades porcentuales respecto de presupuesto de licitación.
  - Cuando concurran cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 u unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

En estos supuestos se estará a lo previsto en la LCSP y en el RGLCAP. Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal.

27.- OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS

El contratista, además de cuantos otros seguros sean obligatorios para el desarrollo de su actividad, está obligado a concertar a su costa los siguientes seguros:

- Seguro a todo riesgo de construcción.

  Antes del inicio de las instalación y durante el período de construcción y de garantía, el contratista deberá tener suscrito un seguro a todo riesgo de construcción por la suma asegurada indicada correspondiente al precio de adjudicación (IVA excluido), que cubra los daños que puedan sufrir las instalaciones realizadas y en curso de realización y bienes preexistentes por los riesgos de incendio, rayo, explosión, robo, expoliación, impacto, impericia, negligencia, actos vandálicos y malintencionados, huelga, motín, terrorismo, riesgos de la naturaleza, error de diseño, materiales y mano de obra; incluyendo los gastos por horas extraordinarias, desescombrado, demolición, medidas adoptadas por las Autoridades Públicas, etc. Deberá figurar como beneficiario, en caso de siniestro, el órgano de contratación.
- Seguro de responsabilidad civil.

  Antes del inicio de las instauraciones y durante el plazo de ejecución de las mismas, el contratista deberá tener suscrito un seguro de responsabilidad civil general, patronal, cruzada y trabajos terminados que cubra los daños a terceros, tanto a personas como a cosas, así como por daños producidos a la Administración o al personal dependiente de la misma, con el límite mínimo por siniestro del precio de adjudicación (IVA excluido); e incluyendo como asegurados a la empresa contratista, a las empresas subcontratistas y a la Administración como promotora de las instalaciones.
- Seguro decenal. No procede
- HABILITACIÓN PROFESIONAL: SI. Inscripción en el Registro de empresas acreditadas correspondiente al territorio de la Comunidad Autónoma o de las ciudades autónomas donde radique su domicilio, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la Construcción".
- Propuesta de vocal y suplente para la mesa de contratación. Se propone como vocal de la mesa a D. Iñigo Terry Esquivias y como suplente a D. Francisco Molina Ortiz.

28.- REGISTRO ADMINISTRATIVOS DE REMISIÓN DE FACTURAS DEL CONTRATISTA

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público están obligadas al uso de la factura electrónica y a su presentación a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las entidades indicadas a continuación:

- Sociedades Anónimas;
- Sociedades de responsabilidad limitada;
- Personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica que carezcan de nacionalidad española;
- Establecimientos permanentes y sucursales de entidades no residentes en territorio español en los términos que establece la normativa tributaria;

- Uniones Temporales de empresas;
- Agrupación de interés económico, Agrupación de interés económico europea, Fondo de Pensiones, Fondo de capital riesgo, Fondo de inversiones, Fondo de utilización de activos, Fondo de regularización del mercado hipotecario, Fondo de titulización hipotecaria o Fondo de garantía de inversiones.

Se excluyen de dicha obligación las facturas cuyo importe sea de hasta 5.000 euros, y las emitidas por las personas o entidades proveedoras a los servicios en el exterior, hasta que dichas facturas puedan satisfacer los requerimientos para su presentación a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas, y los servicios en el exterior dispongan de los medios y sistemas apropiados para su recepción en dichos servicios.

No obstante, será obligatorio el uso de la factura electrónica independientemente de su cuantía, para cualquiera de las citadas entidades que anteriormente haya presentado una factura electrónica en el Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas, dirigida a la Administración de la Junta de Andalucía o a cualquiera de las entidades incluidas en el artículo 2.1 a), b), c) y d) de la Orden de 29 de enero de 2015, por la que se regula el punto general de entrada de facturas electrónicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el uso de la factura electrónica en la Administración de la Junta de Andalucía y en las entidades del sector público andaluz.

La factura debe contener los datos correspondientes al órgano de contratación (órgano gestor), al órgano de destino (unidad tramitadora) y al centro contable (oficina contable) con sus respectivas codificaciones recogidas en el Directorio de Unidades Administrativas vigente en cada momento para la Administración de la Junta de Andalucía, tal y como se indica en el anexo I del PCAP.

29.- UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA DEL CONTRATO

Subdirección de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica

30.- PROPUESTA DE LA PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO. Facultades que se le atribuyen.

Conforme a lo establecido en los artículos 237 a 246 de la LCSP, las facultades de la persona responsable del contrato serán ejercidas por la Dirección Facultativa.

Se propone como Responsable Administrativo del contrato, que realizará las labores de coordinación de gestión documental y administrativa del contrato, a un técnico de la Subdirección de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica.

31.-PERSONAS QUE PARTICIPAN EN LA REDACCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL CONTRATO

Iñigo Terry Esquivias (Redactor de esta memoria justificativa y pliego de condiciones técnicas)

El Subdirector de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica
Fdo.: Francisco Molina Ortiz

ANEXO N.º 1.

RESUMEN DE PRESUPUESTO POR PARTIDAS

V Presupuesto: Resumen del presupuesto

1 DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	**17.873,00**
2 MOVIMIENTO DE TIERRAS	**2.107,12**
3 CIMENTACIÓN	**4.103,47**
4 ESTRUCTURAS	**30.505,31**
5 INSTALACIONES	**226.064,76**
Total 5.8.1 SUBSISTEMA HORIZONTAL:	991,20
Total 5.8.2 SUBSISTEMA TRONCAL DEL EDIFICIO:	3.907,73
Total 5.8.3 SUBSISTEMA INTERCONEXIÓN:	117,16
Total 5.8.4 INFRAESTRUCTURA INTERCONEXIÓN CON PROVEEDORES DE SERVICIO:	1.643,82
Total 5.8 ICT (ELEMENTOS DEL SCE):	6.659,91
6 ALBAÑILERÍA	**9.635,18**
7 SOLERÍAS Y APLACADOS	**53.738,45**
8 CARPINTERÍAS	**41.125,88**
9 AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	**248,88**
10 CUBIERTAS	**24.809,29**
11 PINTURAS	**9.518,69**
12 EQUIPAMIENTO	**6.606,31**
13 EXTERIORES	**44.569,38**
14 GESTION RESIDUOS	**8.190,40**
15 SEGURIDAD Y SALUD	**8.411,90**
Presupuesto de ejecución material (PEM)	**487.508,02**
13% de gastos generales	63.376,04
6% de beneficio industrial	29.250,48
Presupuesto de ejecución por contrata (PEC = PEM + GG + BI)	**580.134,54**
21% IVA	121.828,25
Presupuesto de ejecución por contrata con IVA (PEC = PEM + GG + BI ...	**701.962,79**

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata con IVA a la expresada cantidad de SETECIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS.

En HUELVA, a 19 de Julio de 2024



Fdo.: JOSE SUAREZ SANCHEZ

ARQUITECTO

MOLINA ORTIZ FRANCISCO - 30516301Q MOLINA ORTIZ		18/09/2024 09:37:49	PÁGINA: 17 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGweDa1pTDdq3vqpr3Ef9y9wY0q9	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	