

INFORME RAZONADO SOBRE LA NECESIDAD DEL CONTRATO, ADECUACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN A LOS PRECIOS DEL MERCADO, LAS CARACTERÍSTICAS E IMPORTES CALCULADOS DE LA PRESTACIÓN, EL DESGLOSE DE LOS COSTES TENIDOS EN CUENTA PARA SU DETERMINACIÓN Y, EN SU CASO, LA JUSTIFICACIÓN RELATIVA A LA DECISIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES PARA EL SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS DE ADECUACIÓN DEL LOCAL PARA SEDE DEL CENTRO DE EMPLEO DE MÁLAGA - CAPUCHINOS

EXPEDIENTE: CONTR_2024_36451

TÍTULO: REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL PARA SEDE DEL CENTRO DE EMPLEO DE MÁLAGA - CAPUCHINOS

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA incluido): TREINTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS (33.154,00€)

VALOR ESTIMADO (IVA excluido): VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS (27.400,00€)

El presente informe se emite por esta Secretaría Provincial al objeto de dar cumplimiento al artº 116, en relación con los artículos 28 y 99 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y de recoger las consideraciones planteadas por el Servicio Jurídico Provincial de Málaga en los informes n.º 129, de fecha 10 de julio de 2024; n.º 139, de 23 de julio de 2024 y n.º150 de 6 de septiembre de 2024.

ANTECEDENTES

El Centro de Empleo de Málaga-Capuchinos, ubicado en calle Duque de Rivas n.º 25, se encuentra en régimen de alquiler, cuyo contrato original firmado inicialmente el 2 de noviembre de 1992 por un período de diez años, se ha ido prorrogando anualmente de manera tácita, finalizando la prórroga que actualmente se encuentra en vigor, el 31 de octubre de 2024.

Por Resolución de la Dirección General del Servicio Público de Empleo estatal (en adelante SEPE) de 17 de octubre de 2023, de las solicitudes presentadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía a la convocatoria de concesión de subvenciones públicas destinadas a financiar la renovación de instalaciones en oficinas de empleo con personal del Servicio Público de Empleo Estatal, aprobada por Resolución de 15 de junio de 2023 del Servicio Público de Empleo Estatal, se aprueba la concesión de una subvención para el Centro de Empleo de Málaga-Capuchinos por importe de 897.600 euros para la renovación o rehabilitación del citado centro.

A fin de asegurar el mantenimiento del contrato de arrendamiento, por un periodo que garantice la amortización en gran medida de la inversión a realizar, se hace preciso una modificación del contrato que permita que la prórroga anual se realice a instancia únicamente del arrendatario –es decir, la Dirección Provincial del SAE en Málaga–, sin que se exija la concurrencia del consentimiento del arrendador.

El importe actual de la renta asciende a 79.987,68 euros anuales, IVA incluido (8,20 €/m²), por lo que esta Dirección Provincial, ha estimado un plazo de 15 años, a contar desde la última prórroga vigente (31/10/2024), como período máximo que permitiría la amortización de la inversión a realizar en dichas instalaciones.

Con la finalidad de descartar la existencia de locales en el mercado a precios inferiores, con los metros necesarios y con las mismas características requeridas de inmediata ocupación y uso para el SAE, se han consultado páginas webs de distintas inmobiliarias, como son www.milanuncios.com, www.idealista.com, www.yaencontre.com, www.fotocasa.es, www.habictalia.com, entre otras.

CONTR_2024_36451

VICTOR MANUEL VILLAESCUSA ARNEO		09/10/2024 12:10:04	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw29m7cdR8gYtI5qpr24Xpl5OVi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Cabe destacar la prácticamente nula oferta de locales con las dimensiones necesarias para la oficina de empleo en la zona de Málaga Centro-Capuchinos que cumplan con las características requeridas. Además los pocos locales encontrados no se encuentran adaptados para oficinas, teniendo en gran porcentaje uso comercial/restauración, lo que implica su adaptación para Centro de Empleo.

Con fecha 19 y 22 de enero de 2024 se firman respectivamente, informe razonado y Pliego de Prescripciones Técnicas para la contratación del servicio de redacción de proyecto y dirección facultativa que se propone.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares asociado al mencionado expediente es informado favorablemente por el Servicio Jurídico Provincial de Málaga en fecha 6 de febrero de 2024, con número de informe 2024/7, haciendo constar la necesidad de informe favorable de la Dirección General de Patrimonio, sobre la adenda de modificación del contrato de arrendamiento del local en el que se van a realizar los servicios objeto de esta licitación.

En fecha 13 de marzo de 2024 se recibe contestación de la Dirección General de Patrimonio a la solicitud realizada por esta Dirección Provincial el 7 de febrero de 2024 sobre la modificación de contrato de arrendamiento, en la que se informa que, de conformidad con lo establecido en las Instrucciones en Materia de Arrendamientos dictadas por Resolución de la Dirección General de Patrimonio de 10 de noviembre de 2022, al no tratarse de una sede administrativa sino de una competencia exclusiva de este organismo, la modificación propuesta no requiere informe de dicha Dirección General.

Con fecha 20 de mayo de 2024 se emite informe favorable del Servicio Jurídico Provincial de Málaga, en respuesta a la solicitud realizada por esta Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Málaga sobre la adenda de modificación del contrato de arrendamiento, en la que se indica, entre otros, la necesidad de incorporar informe de la Dirección General de Patrimonio acerca de la disponibilidad de inmuebles de titularidad de la Comunidad Autónoma Andaluza que pudiese cumplir con el mismo fin que el arrendado.

En fecha 2 de julio de 2024, se recibe Informe de la Dirección General de Patrimonio en el que se indica que se ha verificado la disponibilidad de inmuebles propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía o de sus entidades instrumentales, comprobando que no hay ninguno con las características requeridas disponible.

Conforme al Acuerdo de 14 de marzo de 2024 por el que se deja sin efecto la recomendación de la Comisión Consultiva de contratación pública de los modelos de “Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de Servicios de Redacción de Proyecto y Dirección Facultativa de obras así como de otros trabajos relacionados con actividades de la construcción, mediante procedimiento abierto”, se procede a redactar nuevo Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares mediante procedimiento abierto simplificado de servicios y un nuevo Informe razonado de fecha 4 de julio de 2024.

Tras informes desfavorables (nº129/24 y 139/24) emitidos por el Servicio Jurídico Provincial de Málaga en fechas 10 y 23 de julio de 2024, respectivamente, por considerar que no queda justificado utilizar criterios de adjudicación distintos a los previstos en el art 145.4 LCSP a pesar del carácter intelectual de las prestaciones contratadas, se procede a redactar nuevos Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares e Informe razonado mediante procedimiento abierto simplificado de servicios.

2.- NECESIDAD DEL CONTRATO

La Red de Centros y Oficinas del Servicio Andaluz de Empleo, compuesta por 21 unidades, son 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. En el mismo espacio físico constituido por el Centro/Oficina de Empleo, coexisten dos organismos: SEPE (Servicio Público de Empleo Estatal) y SAE (Servicio Andaluz de Empleo), correspondiendo al SAE la titularidad de las referidas oficinas, de acuerdo con el Real Decreto 467/2003, de 25 de abril, sobre traspaso a la Comunidad Autónoma de Andalucía de la gestión realizada por el Instituto Nacional de

CONTR_2024_36451

VICTOR MANUEL VILLAESCUSA ARNEDO		09/10/2024 12:10:04	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw29m7cdR8gYtI5qpr24Xpl5OVi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Empleo (INEM). Ambos organismos tienen entre sus fines institucionales la gestión de servicios de gran relevancia social.

Las direcciones provinciales del Servicio Andaluz de Empleo tienen las funciones que le son atribuidas por la Ley 4/2002, de 16 de diciembre, de creación del Servicio Andaluz de Empleo. Así, las direcciones provinciales asumirán las competencias que se les atribuyan en el desarrollo de la citada Ley y en las normas que desarrollan las actuaciones del Servicio Andaluz de Empleo. Además, ostentarán la representación del Servicio Andaluz de Empleo en el ámbito de su demarcación y velarán por el cumplimiento de los fines del mismo.

Dada la antigüedad de las instalaciones actuales, es necesario acometer trabajos que modernicen el actual Centro de Empleo en aspectos integrales de suelos, cierres de ventanas, puertas, techos, sustitución de las unidades de Bomba de Calor y Aire Acondicionado, pintura, así como todo lo relacionado con instalaciones eléctricas o suministro de agua, etc., que permita una mejora de su funcionamiento, redistribuyendo los espacios, optimizando la circulación de personal, adaptando los elementos existentes a la normativa en vigor, y renovando aquellos otros que no resulten útiles o no puedan ser adaptados.

El Servicio Andaluz de Empleo tiene previsto abordar los trabajos necesarios para la adecuación del Centro de Empleo de Capuchinos, sito en C/ Duque de Rivas, 25, Málaga.

Para llevar a cabo los trabajos de adecuación, se hace preciso la contratación del servicio de redacción de proyecto, dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de las obras de las instalaciones anteriormente indicadas.

Teniendo en cuenta la ineludible necesidad de realizar el Proyecto y la Dirección Facultativa para llevar a cabo las obras, y dado que actualmente la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Málaga carece de los medios personales y materiales necesarios para acometer los trabajos indicados, no disponiendo de personal laboral propio en la relación de puestos de trabajo con dichas funciones, se hace necesario recurrir a medios ajenos a la Administración, mediante la formalización de un contrato de servicio con una entidad especializada en este ramo de actividad, que organizará los elementos personales y materiales necesarios para su ejecución.

3.-ADECUACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el art.102.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se dispone lo siguiente: “Los Órganos de Contratación cuidarán de que el precio de licitación sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados”.

El sistema de determinación del precio se ha fijado a tanto alzado, conforme al artículo 309 de la LCSP, al no estar referido a unidades de ejecución o de tiempo, sino conforme a los precios habituales de mercado y a licitaciones de similar naturaleza llevadas a cabo por esta Dirección Provincial. En concreto, se han tenido en cuenta los siguientes expedientes de contratación: CONTR_2022_0001111967, CONTR_2023_0000152960 y CONTR_2021_0000941465.

A fin de ajustar los importes a los precios de mercado actuales, y habida cuenta del volumen de ofertas presentadas y del importe medio de las mismas, se establece un Presupuesto Base de Licitación de 27.400,00€, acorde al presupuesto estimado en los expedientes anteriores. En cualquier caso, debe entenderse como un valor estimado del precio.

Conforme a los costes derivados de la aplicación de las normas laborales vigentes, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, fijados en un 13% y 6% respectivamente, se obtiene el siguiente resultado:

CONTR_2024_36451

VICTOR MANUEL VILLAESCUSA ARNEDO		09/10/2024 12:10:04	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw29m7cdR8gYtI5qpr24Xpl5OVi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Importe estimado	23.025,21€
Gastos Generales 13%	2.993,28€
Beneficio Industrial 6%	1.381,51€
TOTAL	27.400,00€
IVA	5.754,00€
TOTAL IVA incl.	33.154,00€

4.-CARACTERÍSTICAS E IMPORTES CALCULADOS

Procedimiento de adjudicación

Desde la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Málaga se propone que la ejecución del contrato se realice bajo la figura del contrato de servicios, definido en el art. 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, mediante procedimiento abierto simplificado, permitiendo la licitación a toda empresa que reúna los requisitos exigidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, de conformidad con los art. 131.2 y 159 y siguientes del citado cuerpo legal, y tramitación ordinaria.

Plazo de ejecución

El plazo de ejecución del servicio objeto de licitación se desglosa en dos fases:

- Fase de Redacción del Proyecto: 6 meses desde la formalización del contrato. El Proyecto definitivo deberá contar con el preceptivo informe favorable de la Oficina Técnica de Supervisión de Proyectos de la Junta de Andalucía.
- Fase de Dirección Facultativa: Comenzará con el acta de replanteo e inicio de las obras, terminando con la finalización del plazo de garantía de esta fase.

Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las ofertas presentadas se tendrán en cuenta criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas y criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor.

Respecto a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor, con un máximo de 45 puntos, conforme a lo indicado en el artículo 159.1.b) de la LCSP, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- Análisis y propuesta preliminar Máximo 21 puntos
- Racionalidad constructiva de la propuesta Máximo 8 puntos
- Elección y optimización de las instalaciones Máximo 8 puntos
- Propuesta metodológica del equipo de trabajo Máximo 8 puntos

En cuanto a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas, con un máximo de 55 puntos, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- Proposición económica Máximo 45 puntos
- Asistencia técnica gratuita 5 puntos
- Compromiso de visitas durante el plazo de garantía Máximo 5 puntos

CONTR_2024_36451

VICTOR MANUEL VILLAESCUA ARNEO		09/10/2024 12:10:04	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw29m7cdR8gYtl5qpr24Xpl5OVi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Condiciones especiales de ejecución

De conformidad con lo indicado en el art.202 de la LCSP, se ha establecido la siguiente condición:

- Garantizar el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato. La persona contratista deberá eliminar el uso de papel en todas las comunicaciones con la unidad de seguimiento y ejecución del contrato, utilizando para ello las vías telemáticas habilitadas.

Solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera se acreditará por los medios que se señalan a continuación, siendo éstos alternativos:

- 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 del valor estimado del contrato.

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 el empresario estuviera 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 inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

- En el caso de profesionales que no tengan la condición de empresarios, justificación de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, con indicación expresa de los riesgos cubiertos y de su plazo mínimo de vigencia o fecha de vencimiento, por un importe mínimo de 100.000,00 euros.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

- El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20 por 100 del importe del contrato.

El patrimonio neto de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas correspondientes al último ejercicio para el que esté vencida la obligación de aprobar las cuentas anuales, y depositadas en el Registro Mercantil u oficial que corresponda; si no lo estuvieran, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano de administración competente. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil deberán presentar sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Solvencia técnica o profesional del empresario

La solvencia técnica o profesional se acreditará por el siguiente medio:

- Titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato, así como de los técnicos encargados directamente de la misma.

Equipo Profesional		
Miembros del Equipo. Titulación	Nº	Experiencia
ARQUITECTO; ARQUITECTO TÉCNICO; INGENIERO; INGENIERO TÉCNICO o titulación habilitante, de acuerdo con sus competencias y especialidades.	1	No se solicita

CONTR_2024_36451

VICTOR MANUEL VILLAESCUSA ARNEDO		09/10/2024 12:10:04	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw29m7cdR8gYtl5qpr24Xpl5OVl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD con acreditación en formación preventiva para desempeñar las funciones de nivel superior y con titulación de: Arquitecto; Ingeniero; Arquitecto Técnico; Ingeniero Técnico o titulación habilitante, de acuerdo con sus competencias y especialidades. 1 No se solicita

La empresa deberá indicar los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación. Toda modificación en la composición del equipo deberá ser autorizada previamente por esta Administración.

Todos los técnicos requeridos para el Equipo Profesional, deberán estar colegiados en el Colegio Oficial correspondiente.

En los supuestos en los que no se trate de un Arquitecto o Arquitecto Técnico, se deberá aportar Certificado del Colegio Profesional Competente que acredite para el ejercicio de las atribuciones profesionales objeto del contrato.

Debido a las características de la obra, tanto las Direcciones de Obra y Ejecución, como la Coordinación de Seguridad y Salud, podrán ser realizadas por la misma personal.

Régimen de abono del precio

El pago del precio se realizará conforme se indica a continuación:

- Redacción del Proyecto: El abono de esta fase se realizará tras la entrega del correspondiente Proyecto, disponiendo el adjudicatario de un plazo de entrega de 6 meses desde la formalización del contrato.
- Dirección Facultativa: Se abonará el 95% del precio ofertado para esta fase, repartido en función del porcentaje de obra ejecutado. Dado que no podemos determinar con antelación los porcentajes de obra ejecutados que figurarán en cada una de las certificaciones, no se indica proporción de referencia. El importe del 5% restante, se realizará tras la aprobación de la Certificación Final de Obra.

Presupuesto Base de Licitación

El importe asciende a VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS (27.400,00€) más CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS (5.754,00€), en concepto de IVA, lo que hace un total de TREINTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS (33.154,00€).

Valor estimado.

El importe del valor estimado asciende a VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS (27.400,00 €). Para el cálculo del valor estimado del contrato se ha tenido en cuenta el Presupuesto Base de Licitación (IVA excluido), sin posibilidad de prórroga.

Partida presupuestaria.

Es objeto de la presente licitación la celebración de un contrato de servicios por procedimiento abierto simplificado, con cargo a la siguiente partida presupuestaria:

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2025	18.029,00€	1239182990G/32L/669.04/29 S0667
2026	15.125,00€	1239182990G/32L/669.04/29 S0667

CONTR_2024_36451

VICTOR MANUEL VILLAESCUSA ARNEDO		09/10/2024 12:10:04	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw29m7cdR8gYtl5qpr24Xpl5OVl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5.-DESGLOSE DE COSTES

	IMPORTE	IVA	TOTAL
FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO:	14.900,00€	3.129,00€	18.029,00€
Proyecto Básico y de Ejecución	12.665,00€	2.659,65€	15.324,65€
Estudio de Seguridad y Salud	2.235,00€	469,35€	2.704,35€
FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA:	12.500,00€	2.625,00€	15.125,00€
Dirección de la Ejecución de la Obra	9.625,00€	2.021,25€	11.646,25€
Coordinación de la Seguridad en Obra	1.287,50€	270,38€	1.557,88€
Certificación Final de Obra	1.587,50€	333,37€	1.920,87 €
Fin plazo garantía	0,00€	0,00€	0,00 €
TOTAL	27.400,00€	5.754,00€	33.154,00€

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

El objeto del trabajo no es susceptible de división en lotes, apartado 4 g) art 116 de la Ley 9/2017, ya que la realización de las prestaciones comprendidas en el mismo es indivisible desde el punto de vista técnico. La realización simultánea de las diferentes tareas que constituyen el objeto del contrato bajo una única dirección y coordinación, favorece la óptima ejecución del proyecto y redundará en una reducción de los costes totales (materiales y personales) necesarios para la consecución del objetivo de las obras. Asimismo, se considera que si los profesionales de la dirección facultativa pertenecen a un mismo equipo, se facilita su correcto entendimiento y con ello una mejor calidad en el servicio objeto de contratación.

En Málaga, a fecha de la firma electrónica

EL COORDINADOR PROVINCIAL

CONTR_2024_36451

VICTOR MANUEL VILLAESCUSA ARNEDO		09/10/2024 12:10:04	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw29m7cdR8gYtl5qpr24Xpl5OVi	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	