

**ADECUACIÓN DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE CONSOLIDACIÓN, PUESTA EN VALOR Y ADECUACIÓN PARA LA VISITA PÚBLICA DE LOS BAÑOS ÁRABES DE SAN PEDRO DE CÓRDOBA AL INFORME DE LA ASESORÍA JURÍDICA AJ-CTD 2024/169.**

**Expediente:** CONTR 2024 781204

**Título:** OBRAS DE CONSOLIDACIÓN, PUESTA EN VALOR Y ADECUACIÓN PARA LA VISITA PÚBLICA DE LOS BAÑOS ÁRABES DE SAN PEDRO DE CÓRDOBA.

**Localidad:** CÓRDOBA

**Código NUTS del emplazamiento principal de las obras:** ES613

**Código CPV:** 45212350-4 Edificios de interés histórico o arquitectónico

Con fecha 21 de octubre de 2024 se emite informe preceptivo n.º AJ-CTD 2024/169 de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Cultura y Deporte sobre el “PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE OBRAS DE CONSOLIDACIÓN, PUESTA EN VALOR Y ADECUACIÓN PARA LA VISITA PÚBLICA DE LOS BAÑOS ÁRABES DE SAN PEDRO, EN CÓRDOBA” conforme a lo establecido en el artículo 122.7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) en conexión con el artículo 78.3 del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre.

A su vista, y a fin de la necesaria coherencia documental del expediente, se adecúan los siguientes apartados de la MEMORIA JUSTIFICATIVA del contrato CONTR 2024 781204 OBRAS DE CONSOLIDACIÓN, PUESTA EN VALOR Y ADECUACIÓN PARA LA VISITA PÚBLICA DE LOS BAÑOS ÁRABES DE SAN PEDRO DE CÓRDOBA, a dicho informe, quedando redactados los apartados de la memoria afectados por el Informe como se especifica a continuación:

**1. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO.**

**OBRAS DE CONSOLIDACIÓN, PUESTA EN VALOR Y ADECUACIÓN PARA LA VISITA PÚBLICA DE LOS BAÑOS ÁRABES DE SAN PEDRO DE CÓRDOBA.**  
**CONTR 2024 781204**

ADECUACIÓN MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 1

GEMA AGUILERA GOMEZ		28/10/2024 12:09:17	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGwpRI1AnIZ5poNLSDT97DtYd5w3	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



...

## 2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO.

...

## 3. PLAZOS DE EJECUCIÓN.

...

## 4. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

...

## 5. GARANTÍAS.

...

## 6. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO.

...

## 7. SUBCONTRATACIÓN.

...

## 8. PENALIDADES.

...

## 9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

De acuerdo con el artículo 202 de la LCSP, pueden establecerse condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato, vinculadas al objeto del mismo. Según el apartado 2 del mencionado artículo, estas condiciones de ejecución podrán referirse, en especial, a consideraciones económicas, relacionadas con la innovación, de tipo medioambiental o de tipo social.

Por ello, para promover el empleo de personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral, se establece como condición especial de ejecución de **carácter social**, la contratación a tiempo completo de, al menos, una persona de edad **inferior a 30 años o superior a 55** que, estando en situación de desempleo por un plazo mínimo de al menos un año contado desde la fecha de formalización del contrato de la obra, entre a formar parte de la empresa adjudicataria y se adscriba a la propia obra durante todo el plazo de ejecución de la misma para desarrollar trabajos propios de la construcción. En todo caso, la duración del contrato de trabajo no podrá ser inferior a la de duración real de las obras: esto es, desde el día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo hasta la fecha de recepción de la obra.

Para justificar el cumplimiento de esta condición especial, la persona contratista deberá aportar la documentación acreditativa cuando se lo requiera el responsable del contrato o el representante de la Administración. Asimismo, si no hubiera ninguna persona candidata que cumpliera los requisitos mencionados anteriormente, se aportará documentación acreditativa de dicha situación

A esta condición social se le atribuye el carácter de **obligación contractual esencial** a los efectos de causa de resolución del contrato (Artículo 211.f de la LCSP).

## 10. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN.

OBRAS DE CONSOLIDACIÓN, PUESTA EN VALOR Y ADECUACIÓN PARA LA VISITA PÚBLICA DE LOS BAÑOS ÁRABES DE SAN PEDRO DE CÓRDOBA.  
CONTR 2024 781204

ADECUACIÓN MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 2

GEMA AGUILERA GOMEZ		28/10/2024 12:09:17	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGwpRI1AnlZ5poNLSDT97DtYd5w3	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



### 10.1 Plazo de garantía.

...

### 10.2 Confidencialidad.

La empresa está obligada a mantener la confidencialidad sobre todos aquellos datos y documentos correspondientes a la ejecución de las obras (Proyecto, Libros de Órdenes, Libros de Incidencias, comunicaciones entre administración, contrata principal y Dirección Facultativa), documentos contables y documentación contractual con los adjudicatarios de las obras y de la Dirección Facultativa de las obras, a los que tenga acceso con motivo de esta adjudicación desde la firma del contrato y hasta **5 años** después de la finalización del mismo.

La persona contratista no podrá, sin previa autorización escrita de la Administración, publicar noticias, dibujos ni fotografías de las obras, autorizar a terceras personas su publicación o llevar a cabo cualquier otra comunicación a terceros de datos derivados de la ejecución del presente contrato.

### 10.3 Propiedad de los trabajos.

...

### 10.4 Seguros.

...

### 10.5 Cesión del contrato.

...

### 10.6 Posibilidad de modificación del contrato.

....

## 11. CLASIFICACIÓN DE LAS EMPRESAS

...

## 12. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

...

## 13. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

...

La documentación justificativa que debe presentar el contratista para acreditar que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato será la siguiente:

- Declaración responsable del personal técnico cumplimentada de acuerdo con el modelo a establecer en el PCAP.

- Otra:

<b>Puesto</b>	<b>JEFE o JEFA DE OBRA</b>
<b>Titulación</b>	Se acreditará mediante la aportación de copia electrónica del título académico oficial.

OBRAS DE CONSOLIDACIÓN, PUESTA EN VALOR Y ADECUACIÓN PARA LA VISITA PÚBLICA DE LOS BAÑOS ÁRABES DE SAN PEDRO DE CÓRDOBA.  
CONTR 2024 781204

GEMA AGUILERA GOMEZ		28/10/2024 12:09:17	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwpRI1AnlZ5poNLSDT97DtYd5w3	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



<b>Antigüedad</b>	La antigüedad <b>se acreditará</b> mediante la presentación de certificado del Colegio profesional correspondiente acreditando la fecha de colegiación.
<b>Experiencia</b>	La experiencia <b>se acreditará</b> mediante la “DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS Y CONDICIONES EXIGIDOS AL PERSONAL RESPONSABLE, JEFE O JEFA DE OBRAS, ASIGNADO CON CARÁCTER PERMANENTE A LA OBRA” que se incluirá en el PCAP.

...

#### 14. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y BAREMOS DE VALORACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, la adjudicación del presente contrato se realiza utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

La aplicación de más de un criterio de adjudicación procede por tratarse de un contrato en el que la definición de la prestación es susceptible de ser mejorada, en aplicación del artículo 145.3.b) de la LCSP.

Los criterios seleccionados pretenden obtener un servicio de gran calidad que responda lo mejor posible a las necesidades declaradas, velando para que de conformidad con el criterio del apartado 145.3.b) de la LCSP, el precio no sea el único factor determinante de la adjudicación.

Estos criterios cumplen con los requisitos exigidos en el artículo 145.5 de la LCSP, esto es:

- Están vinculados al objeto del contrato, dado que se integran en las prestaciones que deben realizarse en virtud de dicho contrato.
- Se formulan de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, y no confieren al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada.
- Garantizan la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva, y van acompañados de especificaciones que permiten comprobar de manera efectiva la información facilitada por los licitadores con el fin de evaluar la medida en que las ofertas cumplen los criterios de adjudicación.

Dadas las características de la actuación, no se considera necesaria la elección de **criterios** cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, y **se utilizarán solo** aquellos que hagan referencia a características del objeto del contrato, que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las **fórmulas** establecidas en los pliegos.

Los criterios de aplicación de fórmulas, basados en la economía, la difusión de la intervención y la mejora de la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación, se reparten de la forma siguiente, sobre un total de 100 puntos:

<b>1. Proposición económica</b>
Se otorgará la máxima puntuación, un 65% del total de los puntos, a la oferta más baja de las proposiciones presentadas y admitidas, valorándose el resto de las ofertas de forma inversamente proporcional, de acuerdo con la siguiente fórmula:

**OBRAS DE CONSOLIDACIÓN, PUESTA EN VALOR Y ADECUACIÓN PARA LA VISITA PÚBLICA DE LOS BAÑOS ÁRABES DE SAN PEDRO DE CÓRDOBA.**  
**CONTR 2024 781204**

ADECUACIÓN MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 4

GEMA AGUILERA GOMEZ		28/10/2024 12:09:17	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGwpR11AnlZ5poNLSDT97DtYd5w3	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



$$X = \frac{\text{Max} \times (\text{PL} - \text{Of})}{\text{PL} - \text{OMB}}$$

siendo:

- PL = Presupuesto de Licitación (en euros)  
Max = Puntuación máxima de la proposición económica, (65 puntos)  
OMB = Oferta Más Baja (en euros)  
Of = Oferta económica de la empresa (en euros), de acuerdo con Anexo V-A

## 2. Mejora en la difusión

En cuanto a la mejora en la difusión, justificada por la necesidad de facilitar el conocimiento de la actuación al público general:

- Se otorgará una puntuación, del 10% del total de los puntos, si el contratista se compromete a diseñar y producir una publicación sobre las actuaciones realizadas para la ejecución de las obras de consolidación, adecuación y puesta en valor de los Baños Árabes de San Pedro. La publicación deberá tener las siguientes características:

Dimensión: FORMATO A-5

Formato, letra y párrafo: letra Times New Roman, tamaño 12, interlineado 1,5 y márgenes estándar

Número de páginas: 50-100 + portada + contraportada

Número de fotografías: 25-50

Acabado mate

Mínimo 100 EJEMPLARES soporte papel y entrega, además, en soporte digital

- Se otorgará una puntuación, del 5% del total de los puntos, si el contratista se compromete a la realización de un reportaje de vídeo, (además del exigido sobre las fases del proceso constructivo en la cláusula 16.6.2 del presente PCAP), incorporando imágenes dinámicas obtenidas con un dron o con cámaras fijas, mediante la técnica del time-lapse; o virtuales generadas por ordenador, (infografías 3D, animación 3D u otras), que recreen su aspecto original y las actividades desarrolladas desde el estado actual.

- Se otorgará una puntuación, del 5% del total de los puntos, si el contratista se compromete a organizar y financiar una jornada de información antes de la recepción de las obras, incluyendo una visita guiada al inmueble para dar a conocer la actuación al público en general.

La visita tendrá una duración mínima de 60 minutos y se basará en el objeto de este contrato, sus fases y el contexto histórico en el que se desarrolla.

Todas las acciones de difusión se ajustarán en su diseño a lo establecido al efecto en el Manual de Identidad Corporativa de la Junta de Andalucía y a las instrucciones del representante del órgano de contratación y **deberán estar finalizadas antes de la recepción de la obra por parte de la Administración.**

## 3. Mejora de la experiencia del personal responsable, jefe o jefa de obras, asignado con carácter permanente a la obra

OBRAS DE CONSOLIDACIÓN, PUESTA EN VALOR Y ADECUACIÓN PARA LA VISITA PÚBLICA DE LOS BAÑOS ÁRABES DE SAN PEDRO DE CÓRDOBA.  
CONTR 2024 781204

ADECUACIÓN MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 5

GEMA AGUILERA GOMEZ		28/10/2024 12:09:17	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGwpRI1AnlZ5poNLSDT97DtYd5w3	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



En cuanto a la mejora de la experiencia del personal responsable, Jefe de Obras, asignado con carácter permanente a la obra, se otorgará un máximo del 15% del total de los puntos, si el contratista se compromete a designar para ejercer dicha función a una persona que además de la obra exigida en cumplimiento de la solvencia técnica, presente otras obras de similares características en las que haya realizado la misma función. Se otorgará un 7,5 % del total de los puntos, si presenta una obra más y un 15% del total de los puntos si son dos obras más, además de la exigida.

La complejidad de los trabajos a realizar para la ejecución las las obras CONSOLIDACIÓN, PUESTA EN VALOR Y ADECUACIÓN PARA LA VISITA PÚBLICA DE LOS BAÑOS ÁRABES DE SAN PEDRO justifica la proporción de los puntos obtenidos, ya que la mejora de la experiencia de la persona adscrita de forma permanente a la obra como jefe de obras en la realización de obras similares, afecta de manera significativa a la mejor ejecución de los trabajos, cumpliéndose con lo prescrito en el artículo 145.2.2 de la LCSP:

"La organización, cualificación y experiencia del personal adscrito al contrato que vaya a ejecutar el mismo, siempre y cuando la calidad de dicho personal pueda afectar de manera significativa a su mejor ejecución."

NOTA: Se consideran obras de igual o similar naturaleza a las del presente contrato, las Obras de conservación y/o restauración de Patrimonio Histórico realizadas en un bien inmueble incluido en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA), o protegido de forma similar por la legislación de patrimonio

histórico que corresponda, si no se encuentran en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Estas obras habrán de tener un Presupuesto de Ejecución Material equivalente al menos al 50% del PEM calculado en el proyecto, es decir, un PEM igual o superior a 558.875,43 euros.

#### 15. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

...

LA JEFA DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y OBRAS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Fdo. Gema Aguilera Gómez

**OBRAS DE CONSOLIDACIÓN, PUESTA EN VALOR Y ADECUACIÓN PARA LA VISITA PÚBLICA DE LOS BAÑOS ÁRABES DE SAN PEDRO DE CÓRDOBA.  
CONTR 2024 781204**

ADECUACIÓN MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 6

GEMA AGUILERA GOMEZ		28/10/2024 12:09:17	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGwpRI1AnlZ5poNLSDT97DtYd5w3	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	