

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

**EXPEDIENTE:** CONTR 2024 1197914 EXPTE 00803/ISE/2024/MA  
**OBJETO:** MEJORA DE DESPERFECTOS Y GRIETAS EN EL EDIFICIO FRASQUITA LARREA Y ASEO ADAPTADO DEL 29009533 - C.E.I.P. Miguel Hernández de San Pedro de Alcántara.  
**PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:** Abierto simplificado según lo establecido en el artículo 159 de la LCSP.  
**PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA NO INCLUIDO):** 223.782,48 €  
**Porcentaje IVA:** 21%  
**Importe IVA:** 46.994,32 €  
**PRESUPUESTO DE LICITACIÓN CON IVA:** 270.776,80 €  
**VALOR ESTIMADO:** 246.160,72 €

El artículo 2 del Decreto 194/2017, de 5 de diciembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia Pública Andaluza de Educación, dispone que constituyen los fines generales de la Agencia, como entidad instrumental de la Administración de la Junta de Andalucía, en el marco de la planificación y la dirección de la Consejería competente en materia de educación, la gestión de las infraestructuras educativas y servicios complementarios de la enseñanza, cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma, así como la promoción de la oferta de plazas del primer ciclo de educación infantil en el ámbito de dicha Comunidad.

Esta Unidad propone la presente contratación y que se apruebe el gasto para financiar las obligaciones derivadas del presente contrato, conforme a lo dispuesto en el art. 116 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, en virtud de las competencias que ostenta la Agencia Pública Andaluza de Educación, a la que se le atribuye como objeto llevar a cabo la gestión de las infraestructuras educativas y servicios complementarios de la enseñanza cuya competencia corresponde a la Comunidad Autónoma de Andalucía y más concretamente, en el artículo 6.1.c de sus Estatutos, entre sus funciones se establecen la gestión y la contratación de proyectos y obras de construcción, mejora, transformación y adaptación de centros docentes dependientes de la Consejería competente en materia de educación.

### JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA LICITACIÓN

El contrato a que se refiere el presente expediente tiene por objeto la obra de **MEJORA DE DESPERFECTOS Y GRIETAS EN EL EDIFICIO FRASQUITA LARREA Y ASEO ADAPTADO DEL 29009533 - C.E.I.P. Miguel Hernández de San Pedro de Alcántara.**

Mediante la presente actuación se quiere dar respuesta a la siguiente necesidad:

- DESCRIPCIÓN:

Se trata de un Centro de Educación Infantil y Primaria construido en el año 1987. El centro, que se compone de cinco edificios, se desarrolla en toda la extensión de una sub-parcela de 11.150 m<sup>2</sup> aproximadamente, perteneciente a una parcela mayor de 46.361 m<sup>2</sup>. Su referencia catastral es 1304107UF2410S0001IU. Las diversas patologías que este edificio presenta vienen arrastradas desde hace años y han ido progresivamente empeorando.

VICENTE HERNANDEZ BOSQUET		16/12/2024 09:48:12	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NjyGweYrcCn87WlxN7J65XcRQvW5Kn	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

- PROPUESTA DE ACTUACIÓN:

Se requiere de medidas urgentes que garanticen el acondicionamiento, estabilización y buen funcionamiento del edificio, para ello se debe acometer la intervención que se propone, que es la siguiente:

- Demolición de la tabiquería interior.
- Demolición de la solera existente.
- Consolidación del terreno bajo edificio.
- Nueva instalación de saneamiento de pluviales y aseos.
- Construcción de nueva solera armada arriostrada a la cimentación existente.
- Realización de divisiones interiores mediante tabiquería en yeso laminado tipo Pladur.
- Sustitución de carpintería interior.
- Actualización de electricidad.
- Pintura y acabados.

#### **ACTUACIÓN INCLUIDA EN EL PLAN DE INFRAESTRUCTURAS 2019**

El proyecto ha sido redactado por el arquitecto JOSÉ ANTONIO BAUTISTA FERNÁNDEZ bajo el expediente 00034/ISE/2024/MA.

Se ha establecido un presupuesto de licitación adecuado para la ejecución de la obra, conforme a las determinaciones del proyecto aprobado.

A tenor de la cuantía del contrato, se propone su tramitación mediante procedimiento **Abierto simplificado según lo establecido en el artículo 159 LCSP.**

Se establecen como únicos **criterios de adjudicación los recogidos en el Pliegos de Clausulas Administrativas Particulares** propuesto anteriormente.

Por tanto, para la contratación de la obra de referencia se utilizará el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la Contratación de Obras, mediante procedimiento abierto simplificado según lo establecido en el artículo 159 de la LCSP, sobre un modelo de pliego recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública en sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2021, el cual fue informado por la Asesoría Jurídica de la entonces Consejería de Hacienda y Financiación Europea con fecha de 15 de diciembre de 2021 (nº de informe: AJ-CHFE 2021/196). Actualizado en junio de 2024, en virtud de la autorización conferida por la Comisión Consultiva de Contratación Pública a su Presidencia para adaptar los modelos de pliegos recomendados y publicados a las conclusiones alcanzadas en la sesión celebrada el día 27 de junio de 2024.

Se enmarca este expediente dentro de los contratos de naturaleza administrativa de OBRAS, CÓDIGO **CPV: 45214200-2 Trabajos de construcción de edificios escolares.**

El Proyecto ha sido supervisado favorablemente, según **Informe de supervisión** de fecha 19/11/2024 y aprobado con fecha 20/11/2024, por el Órgano de Contratación y por lo que procede la contratación de las obras.

VICENTE HERNANDEZ BOSQUET		16/12/2024 09:48:12	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGweYrcCn87WlxN7J65XcRQvW5Kn	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Aprobado el proyecto y previamente a la tramitación del expediente de contratación de la obra, se procede a efectuar el **replanteo** del mismo tal como se recoge el artículo 236 de la LCSP. Se ha comprobado la viabilidad de las obras constando acta de replanteo previo de fecha 20/11/2024 .

El artículo 76.2 de la LCSP, atribuye a los órganos de contratación la facultad de exigir a los licitadores que se comprometan a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello. Dada la naturaleza de la actuación, la Unidad Proponente considera suficiente como requisitos que la empresa dispone de un jefe de obra/encargado con:

- **Experiencia:** haber sido **jefe de obra**, en una obra de edificación de similares características, entendiéndose como tal, obras de edificación cuyo importe sean al menos, **del 50 % del presupuesto de licitación** (IVA no incluido).
- **Sin** carácter permanente en la obra.

La ejecución del contrato deberá adecuarse a las prescripciones técnicas adjuntas, derivadas del encargo.

El **presupuesto máximo de licitación**, sin incluir el IVA, que deba soportar la Agencia Pública Andaluza de Educación, asciende a la cantidad de **223.782,48** euros (DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS), a esta cantidad le corresponde un IVA de **46.994,32** euros (CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS), por lo que el presupuesto máximo de licitación, IVA incluido, asciende a la cantidad de **270.776,80** euros (DOSCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS).

El **plazo de ejecución de la obra**, es de **6 meses**, a contar desde el día siguiente al de la fecha del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las obras.

**Revisión de precios:** Se revisarán los contratos conforme a lo establecido en la Disposición Final Séptima de la Ley 11/2023, de 8 de mayo, que modifica los artículos 73 y 103 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 243.3 de la LCSP, el plazo de garantía será de un **año**, a contar desde la fecha de Recepción de las obras o conformidad del trabajo.

Se exigirá a los licitadores la acreditación de la solvencia económica y financiera, y técnica o profesional que se establezca en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares.

Para la presente contratación se exigirá que la adjudicataria durante toda la vigencia del contrato, incluido el plazo de garantía, tenga una póliza de seguros que deberá reunir las siguientes coberturas:

**Seguro Todo Riesgo Construcción**, por daños y/o pérdidas materiales que se puedan producir de manera accidental o imprevisible durante la ejecución de la obra producidos hasta la finalización del periodo de garantía, siendo el beneficiario la Agencia Pública Andaluza de Educación, con una cobertura mínima igual al presupuesto de adjudicación y franquicia máxima de 3.000 €.

**Responsabilidad Civil**, por los daños a terceros, tanto a personas como a cosas, así como a los daños producidos a la Agencia Pública Andaluza de Educación, o al personal dependiente de la

VICENTE HERNANDEZ BOSQUET		16/12/2024 09:48:12	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGweYrcCn87WlxN7J65XcRQvW5Kn	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

misma, que se produzcan durante la ejecución y eventualmente a los que se manifiesten hasta la finalización del periodo de garantía, con el límite mínimo de siniestro del 20% del importe de adjudicación (sin IVA) y como mínimo 200.000 €, y una franquicia máxima de 3.000€.

**División en lotes:** El objeto de la actuación y los trabajos que conforman la prestación no permiten la división del contrato por lotes, al no posibilitar el objeto del contrato la división en unidades funcionales separadas, que pudieran ser ejecutadas por una pluralidad de contratistas diferentes, tanto desde el punto de vista técnico como de la organización de los trabajos. Se establece esta circunstancia como motivo válido para la no división en lotes en el artículo 99.b de la LCSP.

Para este contrato **no existe** documentación aportada por la Agencia a la que otorgar **carácter confidencial**.

Se consideran adecuados los incumplimientos y las penalizaciones previstos en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares. Así mismo, se consideran también adecuados, las obligaciones esenciales, sus incumplimientos y penalizaciones previstas en dicho PCAP. La reiteración del incumplimiento de las obligaciones esenciales podrá considerarse causa de resolución por incumplimiento culpable del contratista.

Teniendo en cuenta todo lo que se ha expuesto anteriormente, se propone la utilización del PCAP tipo, recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública en sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2021, el cual fue informado por la Asesoría Jurídica de la entonces Consejería de Hacienda y Financiación Europea con fecha de 15 de diciembre de 2021 (nº de informe: AJ-CHFE 2021/196). Actualizado en junio de 2024, en virtud de la autorización conferida por la Comisión Consultiva de Contratación Pública a su Presidencia para adaptar los modelos de pliegos recomendados y publicados a las conclusiones alcanzadas en la sesión celebrada el día 27 de junio de 2024, ya que la presente licitación se adecúa en todos sus extremos al contenido del citado PCAP.

La Junta de Andalucía, en cumplimiento de lo previsto en la normativa vigente sobre facturación electrónica, ha creado una Plataforma de Facturación Electrónica en la que los proveedores podrán generar y firmar su factura electrónica y al hacerlo, ésta se integrará de manera automática en el Punto General de Entrada de Facturas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El diseño (tipografías, composición, colores, etc.) del **cartel de obra** deberá ajustarse a las indicaciones recogidas en el Manual de Identidad Corporativa de la Junta de Andalucía:

<https://juntadeandalucia.es/organismos/presidenciaadministracionpublicaeinterior/areas/comunicacionsocial/identidad-corporat-JdA.html>

En lo que se refiere a los soportes y materiales, sigue vigente el anterior Manual de Señalización Corporativa:

[https://juntadeandalucia.es/export/drupaljda/Manual\\_Senaliz\\_Corporat\\_JdA.pdf](https://juntadeandalucia.es/export/drupaljda/Manual_Senaliz_Corporat_JdA.pdf)

En cualquier caso, la empresa adjudicataria deberá enviar una propuesta del cartel a la APAE para su revisión y aprobación previa.

VICENTE HERNANDEZ BOSQUET		16/12/2024 09:48:12	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGweYrcCn87WlxN7J65XcRQvW5Kn	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

La **placa definitiva** es de obligatoria colocación en las actuaciones con cofinanciación de la Unión Europea, ya sean FEDER o REACT. Se instalará, una vez finalizada la obra, en un lugar visible a la entrada del edificio, preferiblemente a cubierto (en vestíbulo, porche o similar) para una mayor protección de la misma.

El diseño (tipografías, composición, colores, etc.) de la placa deberá respetar lo establecido en el Manual de Identidad Corporativa de la Junta de Andalucía:

<https://juntadeandalucia.es/organismos/presidenciaadministracionpublicaeinterior/areas/comunicacion-social/identidad-corporat-JdA.html>

En lo que se refiere a los soportes y materiales, sigue vigente el anterior Manual de Señalización Corporativa:

[https://juntadeandalucia.es/export/drupaljda/Manual\\_Senaliz\\_Corporat\\_JdA.pdf](https://juntadeandalucia.es/export/drupaljda/Manual_Senaliz_Corporat_JdA.pdf)

En cualquier caso, las placas deberán ser de material permanente (se recomienda metacrilato) y el tamaño mínimo será el equivalente a un A3.

En cualquier caso, la empresa adjudicataria deberá enviar una propuesta de placa definitiva a la APAE para su revisión y aprobación previa.

Finalmente, considerando todos los aspectos anteriormente expuestos, se propone al Órgano de Contratación de esta Agencia Pública **acuerde la iniciación del expediente de contratación CONTR 2024 1197914 00803/ISE/2024/MA de la obra de MEJORA DE DESPERFECTOS Y GRIETAS EN EL EDIFICIO FRASQUITA LARREA Y ASEO ADAPTADO DEL 29009533 - C.E.I.P. Miguel Hernández de San Pedro de Alcántara**, conforme a lo dispuesto en el artículo 116 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.

La Unidad proponente del contrato,

Administrador Técnico de la Gerencia Provincial de Málaga

VICENTE HERNANDEZ BOSQUET		16/12/2024 09:48:12	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGweYrcCn87WlxN7J65XcRQvW5Kn	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	