



**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE INICIO DEL EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN PARCIAL Y SUSTITUCIÓN DE CERRAMIENTO EXTERIOR DE PARCELA DEL ALBERGUE INTURJOVEN DE CHIPIONA, GESTIONADO POR LA EMPRESA ANDALUZA DE GESTIÓN DE INSTALACIONES Y TURISMO JUVENIL, S.A. (INTURJOVEN).**

La presente memoria se redacta con el fin de dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en el art. 63.3 a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), 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. Conforme a dicho artículo, la memoria justificativa del contrato es uno de los documentos que deben ser publicados en el perfil del contratante. Por su parte, el art. 28 de la LCSP señala la obligación de las entidades del sector público de dejar constancia en la documentación preparatoria del contrato, antes de iniciar el procedimiento correspondiente de adjudicación, de la naturaleza, extensión de las necesidades a cubrir con el contrato, idoneidad del objeto y contenido del mismo. Por último, el art. 116 de la LCSP se refiere a la tramitación del expediente previo a la celebración de los contratos, que se debe iniciar motivándose la necesidad de los mismos por el órgano de contratación en los términos previstos en el art. 28, y refiriéndose a una serie de contenidos que se especifican y concretan a continuación.

**1. OBJETO Y NECESIDAD DEL CONTRATO A CELEBRAR.**

El objeto del presente contrato es la ejecución de las obras de reparación parcial y sustitución de cerramiento exterior de la parcela correspondiente al Albergue Inturjovent de Chipiona, sito en Paseo Costa de la Luz s/n de dicha localidad, y gestionado por la Empresa Andaluza de Gestión de Instalaciones y Turismo Juvenil, S.A. (INTURJOVEN).

Las obras tienen por finalidad corregir las anomalías que presenta el muro de cerramiento debido a la corrosión por los cloruros típicos de los ambientes marinos:

- Falta de verticalidad, presentando desplome hacia el exterior de la parcela.
- Cimentación descalzada en algún tramo.
- Fisuras horizontales, así como tramos de cubrición desprendida y deteriorada en la coronación del muro, sobre los huecos.
- Zuncho de hormigón armado en dicha coronación y la falta de recubrimiento de la armadura junto con la proximidad del mar ha hecho que se oxidan las armaduras con el consiguiente aumento de volumen y la posterior rotura de revestimientos y fábricas.
- El enfoscado presenta zonas desprendidas y defectos superficiales.
- La cerrajería metálica también tiene varios repintes y se observan zonas oxidadas sensiblemente horizontales, así como tramos de cimera de cubrición desprendidas y deterioradas. Se sospecha existencia de un zuncho de hormigón armado en dicha coronación y que la falta de recubrimiento de la armadura junto con la proximidad del mar ha hecho que se oxiden.

El tipo de contrato idóneo, adecuado y apropiado para satisfacer la necesidad de INTURJOVEN es el CONTRATO DE OBRAS, como así indica el art. 13 de la LCSP: *“Son contratos de obras aquellos que tienen por objeto uno de los siguientes:*

- a) La ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I.
- b) La realización, por cualquier medio, de una obra que cumpla los requisitos fijados por la entidad del sector público contratante que ejerza una influencia decisiva en el tipo o el proyecto de la obra”.

## 2. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

La ejecución de los servicios requiere una alta especialización y una alta capacidad de integración de conocimientos transversales aplicados al objeto del contrato, demandas todas ellas que no pueden ser atendidas por el personal al servicio de INTURJOVEN.

A este respecto, se busca la contratación de una empresa constructora especializada en la realización de obras de remodelación o reacondicionamiento, que disponga de personal cualificado.

## 3. CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

### 1. OBJETO DEL CONTRATO

**Título:** Ejecución de las obras de reparación parcial y sustitución de cerramiento exterior de parcela en el Albergue Juvenil de Chipiona, gestionado por la empresa Andaluza de Gestión de Instalaciones y Turismo Juvenil, S.A. (INTURJOVEN).

**Código CPV:** 45453100-8 Trabajos de reacondicionamiento

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS LOTES

**División en lotes:** No

**Justificación de la no división del contrato en lotes:**

El Artículo 99 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, establece en su apartado tercero:” (...) el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de contratos de concesión de obras.

En todo caso se considerarán motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato los siguientes: (...) b) El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente”.

En este caso, se justifica la no realización de lotes en este contrato por tratarse de una obra lineal, donde

los trabajos que se ejecutarán deben estar coordinados y ejecutados según la programación de obra, ya que la obra habrá de convivir con el uso del edificio, por lo que la coordinación en materia de seguridad y salud aconseja que los trabajos se desarrollen por un único contratista. Igualmente, para garantizar que la obra se ejecuta dentro del plazo establecido, será necesaria una diligente coordinación entre los distintos tajos, simultaneándose muchos de ellos.

**Contrato reservado:** No

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

**Presupuesto base de licitación:** Representa el límite máximo de gasto (techo) que en virtud del contrato puede comprometer INTURJOVEN por la prestación del servicio durante la ejecución de las obras, que irá íntegramente con cargo al PAIF (Programa de Actuación, Inversión y Financiación) correspondiente al ejercicio 2025.

Para su cálculo se ha partido de los precios unitarios correspondientes a cada partida a ejecutar, de conformidad a lo que figura en el Proyecto de ejecución material:

PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	84.397,57 €
12 % GASTOS GENERALES	10.127,71 €
5% BENEFICIO INDUSTRIAL	4.219,88 €
<b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN</b>	<b>98.745,16 €</b>
IVA 21 %	20.736,48 €
<b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN IVA INCLUIDO</b>	<b>119.481,64 €</b>

El importe del ICIO y de la Licencia de obras, será por cuenta de INTURJOVEN.

El peso de los costes contemplados en el Presupuesto máximo de licitación es el siguiente:

TIPO/CONCEPTO DE COSTE		% GASTO	MÉTODO DE CÁLCULO
<b>COSTES DIRECTOS</b>	Costes salariales	75 %	Estimación por referencias
	Coste de mantenimiento, limpieza, reparación y sustitución de material	8 %	
<b>COSTES INDIRECTOS</b>	(1) Gastos generales de estructura	12 %	
	(1) Beneficio industrial	5 %	
<b>TIPO IMPOSITIVO</b>	Impuesto Sobre el Valor Añadido	21,00 %	Directo
(1) Aplicación de los porcentajes establecidos en el artículo 131 del RGLCAP.			



- **Costes directos:**

Se incluyen en este apartado los costes salariales de los profesionales necesarios para llevar a cabo las prestaciones del contrato, comprendiendo el salario bruto, complementos salariales a aplicar en virtud de lo dispuesto en el VI Convenio Colectivo sectorial del sector de la construcción,

- **Costes indirectos:**

Se estima que dichos porcentajes se adecúan a la prestación contractual proyectada.

<https://www.hacienda.gob.es/documentacion/publico/d.g.%20patrimonio/junta%20consultiva/informes/informes%202020/2019-040gastosgrales.pdf>

El **Valor Estimado del Contrato** es de CIENTO DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS DE EURO (118.494,19 €) IVA excluido, y se obtiene de añadir al Presupuesto máximo de licitación, un 20 % más para cubrir las posibles modificaciones del contrato.

El **Precio del contrato** coincidirá con la oferta económica realizada por la persona adjudicataria del contrato, y se apreciará en función de las UNIDADES DE OBRA establecidas en el Proyecto de ejecución.

**Sistema de determinación del precio:** Precios unitarios

**Revisión de precios:** No

**Variación de precios en función del cumplimiento o incumplimiento de objetivos de plazos o rendimiento:** No

**Anualidades** (IVA incluido)

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2025	98.745,16 €	PAIF 2025

**Tramitación del gasto:** Ordinaria

**3. PLAZOS DE EJECUCIÓN**

**Plazo total** (en meses): 1,5 MESES

**Plazos parciales** (en meses): No procede

**Plazo inicio ejecución:** A partir de abril de 2025.



#### 4. CAPACIDAD Y SOLVENCIA (Cláusula 6)

**Excepción a la obligación de inscripción en el Registro de licitadores:** No

**Se exige habilitación empresarial o profesional:** Si

Las empresas licitadoras deberán estar inscritas en el Registro de Empresas Acreditadas (REA) del sector de la construcción, según establece el RD 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, así como alta en el IAE (Impuesto de Actividades Económicas) en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato.

**Requisitos relativos a la organización, destino de sus beneficios, sistemas de financiación u otros determinados por la normativa aplicable:** No

##### A. CLASIFICACIÓN.

**Clasificación obligatoria (valor estimado contrato  $\geq$  500.000 euros):** No

Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato. Indicar ambas en todo caso.

Grupo	Subgrupo	Categoría
<b>C</b> Edificaciones	<ul style="list-style-type: none"><li>Subgrupo 1. Demoliciones.</li><li>Subgrupo 2. Estructuras de fábrica u hormigón.</li><li>Subgrupo 9. Carpintería metálica.</li></ul>	<b>1</b> Anualidad media $\leq$ 150.000 €

##### B. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

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

La solvencia económica y financiera se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma; o por el medio o los medios que se señalan a continuación:

**1. Volumen anual de negocios** de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo de: 177.741,28 euros, correspondiente al 150 % 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 la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las



personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

### **C. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL**

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

La solvencia técnica se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma; o mediante:

**1. Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco (5) últimos años, correspondiente al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato,** avalada por, al menos, 5 certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

El periodo para tener en consideración las obras realizadas a efectos de justificar la solvencia técnica será de los CINCO (5) últimos años

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 177.741,28 euros, correspondiente al 150 % del valor estimado del contrato.

**Obligación de las personas jurídicas licitadoras de indicar en su oferta los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación:** No

### **D. INTEGRACIÓN DE LA SOLVENCIA CON MEDIOS EXTERNOS:**

**Formas de responsabilidad conjunta:** Si. Solidaria.

### **E. SOLVENCIA OFERTAS INTEGRADORAS**

En caso de admitirse oferta integradora, requisitos de capacidad y solvencia técnica: No procede.

### **F. TRABAJOS QUE SE EXIGE SEAN EJECUTADOS DIRECTAMENTE POR EL LICITADOR:**

Partes o trabajos que deben ser ejecutados directamente por la propia persona licitadora o por un participante de una unión de empresarios: Ninguna

**G. COMPROMISO DE DEDICACIÓN DE MEDIOS PERSONALES:** No.

**H. COMPROMISO DE DEDICACIÓN DE MEDIOS MATERIALES:** No

## 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

**Único criterio de adjudicación relacionado con los costes:** Si

CRITERIO	VALORACIÓN MÁXIMA 100 puntos
<p><b>OFERTA ECONÓMICA (OE)</b></p> <p>El otorgamiento de los puntos se realizará por una regla de tres inversa, obteniendo la mejor oferta la máxima puntuación y el resto de las ofertas los que resulten proporcionalmente, en aplicación de la siguiente fórmula:</p> $100 * \frac{(\text{Presupuesto de licitación} - \text{Oferta a considerar})}{(\text{Presupuesto de licitación} - \text{Oferta más baja})}$ <p>La elección de la fórmula matemática se ha basado en la proporcionalidad, tiene carácter objetivo, dando un máximo de puntos al licitador que oferte mejor oferta económica sobre el precio de la licitación y se reduce el valor asignado al resto de licitadores de manera proporcional a quien ofrezca peor oferta económica.</p>	Hasta 100 puntos

### Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja:

En lo que respecta a las ofertas con valores anormales o desproporcionados se tomará como referencia los valores que superen a la baja en DIEZ (10) puntos porcentuales, a la media aritmética de las ofertas económicas de todas las proposiciones presentadas y aceptadas.

Este hecho se motiva atendiendo a un principio de precaución para la ejecución de la obra aquí descrita, de la cual pueden derivarse responsabilidades civiles, penales y patrimoniales para todas las partes por posibles negligencias por defectos de construcción y/o vicios ocultos o falta de supervisión de los procedimientos constructivos o con falta de la dedicación suficiente en medios y recursos a las obligaciones contraídas con INTURJOVEN, sucediendo que a mayor riesgo económico en la oferta, mayor riesgo por parte del adjudicatario de ajustar al límite estos medios y menoscabar la calidad de los trabajos con las posibles consecuencias descritas, a poco que éste descuide sus obligaciones por motivos económicos.

En definitiva, a mayor riesgo en la oferta económica, mayor probabilidad de reducción de la calidad de las obras y menor supervisión de riesgos del día a día de la obra.

## 9. CONDICIONES ESPECIALES Y ESENCIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- **De carácter social:**

1. Respeto de los límites de subcontratación, así como de la obligación de ejecutar directamente las partes del contrato que para el caso se han establecido.
2. Respeto de las condiciones laborales, de prevención y salud laboral de obligado cumplimiento, inclusive el plazo de abono de las nóminas.
3. Realización de todos los servicios incluidos en este contrato con el personal previsto en el PPT y/o en su oferta, garantizando que en todo momento el servicio se presta con el personal preciso, con independencia de los derechos sociales de los trabajadores (permisos, vacaciones, licencias) o de las bajas que se produzcan.

- **De carácter medioambiental:**

1. Separación de residuos: Art. 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, los residuos deberán separarse en las siguientes fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

Hormigón	80 t
Ladrillos, tejas, cerámicos	40 t
Metales	2 t
Madera	1 t
Vidrio	1 t
Plásticos	0,5 t
Papel y cartón	0,5 t

Atendiendo a lo recogido en el artículo 88 del Decreto 73/2012 las personas o entidades poseedoras de residuos de construcción y demolición separarán los residuos peligrosos de los no peligrosos, independientemente de la cantidad generada. En caso de no poder separarse, todos tendrán la condición de residuos peligrosos.

2. Contaminación atmosférica: Para controlar las emisiones de polvo durante los movimientos de tierras, apertura de zanjas, manejo, transporte y acopio de materiales, los acopios se mantendrán cubiertos, así como los vehículos durante el transporte de materiales, tierras, etc.; y se efectuarán riegos periódicos de las zonas por las que transita la maquinaria, así como de las superficies desnudas de suelo por el movimiento de tierras, de forma que se evite o minimice la dispersión de polvo a la atmósfera. Se procederá a humedecer cualquier tierra, en origen o acopio, previamente a su remoción.
3. Ruidos: Se reducirán los ruidos producidos fundamentalmente por el funcionamiento de la maquinaria, por mala manipulación de materiales y por trabajos mecánicos de los operarios, etc.



Siempre que resulte posible, se ejecutarán las tareas más ruidosas en horarios compatibles con la actividad del Albergue Juvenil. Igualmente, realizará la actuación de las operaciones más ruidosas, lo más rápido posible, evitando que la percepción molesta del ruido se grave con la duración del mismo.

#### 4. Contaminación de suelos y agua

- ✓ Está prohibido realizar los cambios de líquidos contaminantes (aceite, líquido de frenos) de la maquinaria adscrita al servicio en el lugar donde se realicen las intervenciones. En cualquier caso se dispondrá de material absorbente para recoger posibles derrames accidentales.
- ✓ El repostaje de la maquinaria se realizará sobre zona hormigonada y tomando todas las medidas preventivas necesarias para evitar el derrame de combustible
- ✓ En cuanto al acopio de materiales, se protegerá el suelo sobre el que se va a acopiar, y se cubrirán los acopios si fuera necesario almacenar material pulverulento (tierras, etc.) En la medida de lo posible, se almacenarán con el embalaje original hasta su utilización y se manipulará tomando las precauciones necesarias para evitar roturas de los embalajes y contenedores. Todos los acopios líquidos susceptibles de producir contaminación por su vertido al suelo o la red de saneamiento, tales como gasoil, pinturas, resinas, colas, pegamentos, etc., deberán ser acopiados de forma tal que cualquier vertido accidental pueda ser controlado y retirado, mediante los correspondientes cubetos de retención.

#### 5. Control del consumo de Agua:

- ✓ Cualquier toma de agua que el adjudicatario instale para las actuaciones, debe estar autorizada por el organismo competente, disponiendo de documento que lo justifique.
- ✓ Los dispositivos instalados para el aporte de agua han de quedar perfectamente cerrados cuando ésta no sea necesaria.
- ✓ Si fuera necesario bidones o contenedores para almacenar agua, éstos han de estar en buenas condiciones.

**¿Se les atribuyen el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP): Sí**

**Penalidades por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato: No**

**La ejecución del contrato implica la cesión de datos por el órgano de contratación a la persona contratista: No**



## 10. SUBCONTRATACIÓN

**Está permitida la Subcontratación:** Sí

**Porcentaje máximo:** Hasta el 70 % del precio del contrato.

**Determinadas partes o trabajos deberán ser ejecutadas directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma:** Sí.

**La persona contratista debe indicar en la oferta la parte del contrato que tenga previsto subcontratar:** Sí

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.

**La persona contratista debe indicar si tiene previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos:** No.

**La ejecución del contrato debe ir acompañada de medidas de seguridad especiales de acuerdo con disposiciones legales o reglamentarias:** Sí

En caso afirmativo, la subcontratación requerirá siempre de autorización expresa del órgano de contratación.

**En caso de infracción de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud de la persona subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, se establecen las siguientes consecuencias:**

- Resolución del contrato, siempre que suponga el incumplimiento de la obligación principal del contrato.

**Se prevén pagos directos a subcontratistas:** No

**Comprobación por el órgano de contratación del estricto cumplimiento de los pagos que la persona contratista ha de hacer a todas las subcontratistas o suministradoras que participen en el contrato:** Sí.

**Límites a la subcontratación:**



- No se podrán superar tres subcontrataciones sucesivas sobre una misma parte de actividad, salvo en subcontrataciones cuya ejecución implica utilización intensiva de mano de obra en las cuales solo es posible una única subcontratación, salvo situación de fuerza mayor.

No obstante, será posible una subcontratación más, cuando surjan circunstancias extraordinarias o necesidades técnicas sobrevenidas, previa autorización por la dirección facultativa. Esta posibilidad no será aplicable en casos de utilización intensiva de mano de obra, o con autónomos.

- Tampoco es posible que los trabajadores autónomos puedan subcontratar, salvo en situaciones de fuerza mayor.

## 11. PENALIDADES

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

**Penalidades por cumplimiento defectuoso:** Sí

En caso afirmativo, especificar:

- **Incumplimientos Muy graves:**

- El incumplimiento de cualquier requerimiento de subsanación de defectos relativos a la correcta ejecución de las prestaciones objeto del contrato, a la vista de lo establecido en el proyecto, dará lugar a la detracción de hasta el 5% del total del precio del contrato (IVA no incluido), por cada incumplimiento.
- Resistencia, excusa o negativa a las tareas inspectoras del órgano de contratación o de sus representantes, dará lugar a la detracción de hasta el 5% del total del precio del contrato (IVA no incluido), por cada incumplimiento.
- Falta de control de calidad de las obras por el contratista en los términos exigidos en el proyecto de ejecución de obras, dará lugar a la detracción de hasta el 5% del total del precio del contrato (IVA no incluido), por cada incumplimiento.

- **Incumplimientos Graves:**

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

porcentajes:

- ✓ Hasta el 2,5 % del importe del contrato, si el informe obra en poder de INTURJOVEN en los 30 días siguientes al vencimiento del plazo.
- ✓ Hasta el 5% del importe del contrato, si el informe obra en poder de INTURJOVEN superado el plazo anterior.
- Reiteración en los incumplimientos contemplados como leves en el apartado siguiente, desde la primera reiteración del incumplimiento, dará lugar a la detracción de hasta el 5% del total del precio del contrato (IVA no incluido), por cada incumplimiento.
- **Incumplimientos leves:**
  - El incumplimiento de requerimientos del órgano de contratación o sus representantes por parte del contratista en orden a las obligaciones contractuales, no calificado como grave, dará lugar a la detracción de hasta el 2% del total del precio del contrato (IVA no incluido), por cada incumplimiento.
  - Falta de cuidado de las instalaciones y mobiliario de los edificios objeto del contrato, dará lugar a la detracción de hasta el 2% del total del precio del contrato (IVA no incluido), por cada incumplimiento.
  - Falta de señalización exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares o en el Proyecto de ejecución de obras, dará lugar a la detracción de hasta el 2% del total del precio del contrato (IVA no incluido), por cada incumplimiento.

**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 de la obligación de información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo:** No

**Penalidades por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral:** No

### 13. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

**A. Plazo de garantía:** DOCE (12) MESES

**B. Programa de trabajo:** Sí

**C. Confidencialidad:** Sí



Información a la que se le atribuye carácter confidencial: La información establecida en el Acuerdo de confidencialidad.

Plazo durante el que la persona contratista deberá mantener el deber de confidencialidad: Mínimo 5 años.

**D. Obligación para las empresas no comunitarias de abrir una sucursal en España y de estar inscritas en el Registro Mercantil:** Sí

**E. Comprobación del replanteo:** 15 días desde la adjudicación del contrato partir del mes de abril de 2025.

**F. Control de calidad de las obras:**

Incluido en el contrato: Sí

**G. Obligación de tener suscrito Seguro:** Sí

**Seguro a todo riesgo de construcción:** Sí

Indicar suma asegurada: Mínimo 300.000 euros.

Sin sublímite por víctima.

**Seguro de responsabilidad civil:** Sí

Indicar límite mínimo de siniestro: 300.000 euros.

Sin sublímite por víctima.

**Seguro de responsabilidad decenal:** No

**H. Obligación del contratista de abonar los gastos de información y difusión de las obras**

Información pública: No

Reportaje de vídeo: No

Edición e impresión de folleto: No

**I. Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato:** Área de Obras y Mantenimiento.

**J. Instalaciones esenciales a los efectos de determinar las unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto:** No

**K. Cesión del contrato:** Sí

**L. La ejecución del contrato requiera el tratamiento por la persona contratista de datos personales por cuenta de la persona responsable del tratamiento:** No

#### 14. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

**Posibilidad de modificación del contrato:** Sí

**Causas:**

1. Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

En este caso, el precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio del límite porcentual a partir del cual operará la cláusula de resolución incluida en el presente pliego. Consecuentemente se reducirán o modificarán proporcionalmente las obligaciones de la persona contratista.

El porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar la modificación, no podrá ser superior al 20 % del precio ofertado.

2. Cuando sea necesaria la ejecución de unidades nuevas no previstas inicialmente en el proyecto.

En este caso, el director de las obras elevará al órgano de contratación las propuestas de los precios nuevos y la repercusión sobre el plazo de ejecución del contrato. La conformidad por parte del contratista a los nuevos precios y a la variación del plazo total de la obra será condición necesaria para poder comenzar los trabajos correspondientes a las unidades nuevas

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 242.2 LCSP, si el contratista no aceptase los precios fijados por el director de las obras, el órgano de contratación podrá optar por:

- contratar las unidades de obra con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado;
- ejecutarlas directamente;
- optar por la resolución del contrato conforme al artículo 211 de esta Ley.

El porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar la introducción de estas nuevas unidades de obra, no podrá ser superior al 20 % del precio ofertado.

2. Cuando durante la ejecución de la obra se produzca un exceso de mediciones en el número de unidades realmente ejecutadas, sobre las previstas inicialmente en el proyecto, siempre que, en total, el exceso represente un incremento del gasto de entre el 10,01 y el 20,01 % por ciento del precio inicial del contrato.

Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación correspondiente a su ejecución.

Todas aquellas variaciones en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, no se considerarán modificación contractual ni requerirán aprobación explícita del órgano de contratación.

Para el cálculo del importe de la variación habrán de utilizarse los precios que constan en el proyecto y que fueron aceptados por el licitador.

Y para que así conste, a efectos de que el Órgano de Contratación apruebe el inicio del Expediente, suscribe la presente Memoria.

En Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma digital del presente documento.

**POR ORDEN** (Debido a baja por enfermedad)

Fdo.: Joaquín Machuca Alonso  
Jefe del Área de Obras y Mantenimiento  
INTURJOVEN

