

MEMORIA JUSTIFICATIVA N° 010 - 25

PARA LOS SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE TRABAJOS DE COORDINACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD DE LAS “OBRAS DE REFORMA DE OFICINA COMARCAL AGRARIA DE ALCALÁ LA REAL, JAÉN”.



0.- INFORMACIÓN PREVIA

La presente memoria justificativa sustituye a la M-233-24 firmada con fecha 27 de noviembre de 2024, tras incorporar las consideraciones jurídicas del informe de fecha de 28 de enero de 2025 de AJ-GAPA 2024/125 DE SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE TRABAJOS DE COORDINACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD DE LAS “obras ADECUACIÓN DE ESPACIOS Y DE MEJORA DE ENVOLVENTE Y CONSUMO ELÉCTRICO EN EDIFICIO DE OFICINA COMARCAL AGRARIA DE ALCALÁ LA REAL”. (CONTR 2024 1154525).

Atendiendo a dicho informe redacta nueva Memoria Justificativa

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente documento corresponde a la Memoria Justificativa para la contratación de los servicios de “Dirección facultativa, dirección de ejecución y coordinación en seguridad y salud de las obras definidas en los Proyectos básico y ejecución de las Obras de Reforma de la Oficina Comarcal Agraria de Alcalá la Real, en Jaén”, 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 808/2014 de 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 la Dirección facultativa, Dirección de ejecución y Coordinación en seguridad y salud de las obras definidas en el Proyectos Básico y Ejecución de Reforma de la Oficina Comarcal Agraria de Alcalá la Real, en Jaén redactado por el arquitecto Alfonso Mollinedo Saenz, ubicada en el C/ Guitarrista Pepe Ramos n.º 5, en Alcalá la Real, Jaén.

En general, comprende la ejecución de todos los trabajos necesarios para la ejecución de las obras referenciadas y detalladas en los Proyectos redactado por los arquitectos/as.

Contribuye a la Prioridad 6 y tiene incidencia directa en el área focal 6B (Fomentar la inclusión social, la reducción de la pobreza y el desarrollo económico en las zonas rurales) e indirecta en el área focal 3A (Mejorar la competitividad de los productores primarios integrándolos mejor en la cadena agroalimentaria).

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 1 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



mediante esquemas de calidad, agregando valor a los productos agrícolas, promoción en los mercados locales y circuitos cortos de suministro, grupos y organizaciones de productores y organizaciones interprofesionales), 6C (Mejorar la accesibilidad a las tecnologías de la información y la comunicación (TIC) y 5C (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).

2.- CODIGO GEXAP

CONTR 2024 / 1154525.

3.- CÓDIGO C.P.V.

71000000-8. SERVICIOS DE ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN, INGENIERÍA E INSPECCIÓN

4.- SERVICIO PROPONENTE.

Servicio Proponente: Subdirección de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica

Persona de Contacto: Iñigo Terry Esquivias.

5.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.

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.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 2 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El Artículo 2 del Decreto 157/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural (BOJA extraordinario núm 28 de 11 de agosto de 2022, que establece la “Organización general de la Consejería”, dispone en su párrafo tercero:

“3. La Consejería gestionará las competencias de los servicios periféricos que le corresponde a través de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en el ámbito provincial.”

Por otro lado, la Disposición adicional segunda del citado Decreto, “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, en el siguiente edificio:

- OCA de Sierra Montes Occidentales, ubicada en la Calle Guitarrista Pepe Ramos n.º 5, en Alcalá la Real en la provincia de Jaén, con n.º inventario 2000003996 y n.º activo 211000000033, adscrita a la Agencia el 18/06/2013, con referencia catastral n.º 8758707VG1485N0001PD

Durante la anualidad 2023 se realizaron los trabajos de redacción de los Proyectos básicos y de ejecución reforma, rehabilitación y de mejoras de los inmuebles de las OCAs. Una vez aprobados los proyectos, se redacta esta memoria para la contratación de los servicios de Dirección Facultativa, Dirección de Ejecución y Trabajos de Seguridad y Salud que deben realizarse para el control y dirección de las obras incluidas en la licitación CONTR 2024 / 1134552 “OBRAS DE REFORMA DE OFICINA COMARCAL AGRARIA DE ALCALÁ LA REAL, JAÉN”.

6.- TIPO DE CONTRATO

- Contrato de servicios
- NO sujeto a regulación armonizada. NO SARA
- Contrato administrativo.

7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Según establece el Art. 156 de la Ley 9/2017, esta Subdirección propone que para la ejecución de estos trabajos se realice la tramitación por **procedimiento abierto simplificado**.

La elección del procedimiento simplificado se encuentra motivada en:

- a) El importe del contrato en cuestión,
- b) La ausencia de criterios de adjudicación cuantificables mediante juicio de valor y,
- c) La reducción de los plazos, supone uno de los motivos claves para su elección, al reducirse en sus diferentes fases, acortando la duración total del procedimiento, satisfaciendo con ello la necesidad de simplificar los trámites en la contratación pública, conllevando además menos cargas administrativas a los licitadores.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 3 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8.- DIVISIÓN POR LOTES OBJETOS DEL CONTRATO

NO. La actuación señalada constituyen, una obra única completa la cual no ha sido objeto de fraccionamiento, tal como se define le Proyecto Básico y de Ejecución.

9.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El presente contrato es complementario al de obra para cuya ejecución se hace precisa éste, exp CONTR 2024 / 1134552 “OBRAS DE REFORMA DE OFICINA COMARCAL AGRARIA DE ALCALÁ LA REAL, JAÉN”.

En consecuencia, la duración de este contrato habrá de extenderse el tiempo necesario para la ejecución de la obra, así como para la realización de las tareas complementarias que sean precisas.

Dicho plazo se iniciará a la fecha de firma del contrato principal por el Órgano de Contratación

El plazo previsto para los trabajos descritos esta estimada en:

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.
- 4 meses para la ejecución de las obras desde la formalización del Acta de Replanteo y disponibilidad de la preceptiva licencia de obra.

Dicho plazo se iniciará a la fecha de firma por el Órgano de Contratación del contrato principal por el adjudicatario de las “Obras definidas en el Proyecto Básico y de Ejecución de Obras de Reforma de la Oficina Comarcal Agraria de Alcalá la Real, Jaén

No hay posibilidad de prórroga.

10.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)

El importe total de licitación de los trabajos de instalación asciende a un valor total estimado de diez mil quinientos treinta euros (10.530,00 euros) más 2.211,30 euros en concepto de IVA, asciende a la cantidad total de **DOCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (12.741,30 euros).**

Para el cálculo de los honorarios se ha consultado los baremos de honorarios estimativos por el

- Honorarios estimativos por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitecto, regulado por RD 2518/1977 de 17 de junio por le que se aprueban las tarifas de honorarios de los Arquitectos en trabajos de su profesión. En el apartado 10.1 Determinación de Honorarios para los Trabajos realizados para la Administración Publica, indica que se obtendrán por la aplicación de las tarifas I, II y VII a los trabajos realizados.
- Normas orientativas de honorarios profesionales del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos. Acuerdo de Pleno de Consejo general de 28 febrero de 1997, por el que se otorga el carácter de Baremos de Honorarios Orientativos a las Tasas de Honorarios aprobada por Real Decreto de 314/79 de 19 de enero del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

El sistema de determinación del precio es a tanto alzado.

El presupuesto de Ejecución Material del Proyecto Básico y de Ejecución de OBRAS DE REFORMA DE OFICINA COMARCAL AGRARIA DE ALCALÁ LA REAL, JAÉN, redactado por el arquitecto Alfonso Mollinedo Saénz es de 146.848,19 euros.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 4 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Desglose de costes:

- Costes directos: 9,660,00
 - Honorarios: 9.000,00
 - Desplazamientos y otros: 660,00
- Costes indirectos: 870,00
- IVA 2.211,30

11.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IVA no incluido).

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.

El valor estimado de contrato asciende a la cantidad de **DIEZ MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS (10.530,00 Euros)**.

12.- REVISIÓN DE PRECIOS.-

No procede

13.- RÉGIMEN ABONO DEL PRECIO

Se realizaran pagos parciales, mensuales, por importe proporcional al de la obra ejecutada según la certificación de obra emitida mensualmente.

14.- FINANCIACIÓN

Esta asistencia técnica se financia con cargo al Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020 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 7.4.1 Creación, mejora y ampliación de servicios básicos locales para la población rural.

Esta obra se financia con cargo a:

Anualidad 2025:

- Tipo der financiación: FEADER, Servicio 11, cofinanciación 75% UE y 25% Miembro propio
- Centro gestor: 123911100071X66
- Posición presupuestaria: G/71X/66200/00
- Fondo: C16B0742V1
- Código Operación C16B0742V10077
- Proyecto de inversión : 2021001281
- Importe: 12.741,30€

15.- PUBLICIDAD

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

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 5 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



16.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

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

1. Declaración relativa a la cifra anual de negocios, de la persona licitadora o candidata que, referido al año de mayor volumen de negocio de los cinco últimos concluidos deberá ser al menos **una vez valor estimado**.

Como consecuencia de la crisis sanitaria producida por la pandemia del COVID, se ha producido un notable decrecimiento en la actividad económica dando lugar a una menor actividad en el campo de la construcción. Por ello, se estima adecuado a tener en consideración los servicios realizados en el periodo de los **cinco últimos años**.

	Actividad	Valor estimado	1 x Valor estimado
N.º 1	Dirección Facultativa, Dirección Técnica de Ejecución y trabajos de Coordinación de Seguridad y Salud de la ejecución de las obras definidas en el "Proyecto Básico y Ejecución de obras de reforma de Oficina Comarcal Agraria de Alcalá la Real, Jaén.	10.530,00	10.530.00

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/a 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.

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).

2.- En virtud del artículo 86.1 LCSP, en el supuesto de empresarios individuales no obligados legalmente a inscribirse, legalizar libros y presentar y depositar cuentas en el Registro Mercantil, según resulta del artículo 19 del Código de Comercio, y artículos 329 y siguientes, y 365 y siguientes, del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996, acreditarán su solvencia económica mediante el importe de los ingresos íntegros de actividades económicas, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario (Sentencia de 24 junio 2020 de la Audiencia Nacional, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª). Dicho importe deberá ser igual o superior a las cantidades señaladas anteriormente respecto del volumen anual de negocios y se acreditará mediante la declaración anual del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, modelo D-100, válidamente presentada ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

3.- 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 euros.

La acreditación de este requisito se efectuara 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.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 6 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El seguro debe estar vigente hasta el fin del plazo de presentación de oferta, aportando además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato, Art 87.3 b de la LCSP.

4.- 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 valor estimado.

	Actividad	Valor estimado	0,20 x Valor estimado
	Dirección Facultativa, Dirección Técnica de Ejecución y trabajos de Coordinación de Seguridad y Salud de la ejecución de las obras definidas en el "Proyecto Básico y Ejecución de obras de reforma de Oficina Comarcal Agraria de Alcalá la Real, Jaén.	10.530,00	2.106,00

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 presentarse 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.

Otros medios de prueba de la solvencia económica y financiera distintos de los previstos en los apartados anteriores (solo en caso de contratos no sujetos a regulación armonizada): No

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

Se ha optado por el criterio de solvencia del apartado a) del artículo 87.1. LCSP por tratarse del más apropiado en función del objeto del contrato. Además, atendiendo a la posibilidad de que concurran a la presente licitación empresarios individuales que no estén obligados a la llevanza de contabilidad ajustada al Código de Comercio y al Plan General de Contabilidad, se ha previsto la posibilidad de acreditar la solvencia a través de otros medios alternativos que permitirán su concurrencia en la licitación.

Asimismo, se ha establecido un umbral de cumplimiento que, siendo suficiente para garantizar la solvencia de la persona licitadora, permite facilitar la concurrencia en esta contratación por parte de pequeñas y medianas empresas

17.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La solvencia técnica o profesional se acreditará por los medios que se señalan a continuación. De los medios que se incluyen en art 90 de la LCSP 9/2017, se consideran y se estiman que estos son los más adecuados y apropiados que se adecúan al objeto de la presente licitación.

Medios Acumulativos:

1. Relación de los principales servicios realizados como Director Facultativo en obras de edificación que los que constituyen el objeto del contrato, atendiendo a tal efecto al sistema establecido en el anexo I en el pliego de cláusulas administrativas particulares, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 7 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



declaración del empresario/a, acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

Como consecuencia de la crisis sanitaria producida por la pandemia del COVID, se ha producido un notable decrecimiento en la actividad económica dando lugar a una menor actividad en el campo de la construcción. Por ello, se estima adecuado a tener en consideración los servicios realizados en el periodo de los **cinco últimos años**.

Se exige que en los últimos cinco años, se haya realizado al menos **un servicio** de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, como Dirección de Facultativa de Obras de **Proyectos Ejecución de Obras cuyo valor del Presupuesto de Ejecución Material sea mayor o igual al PEM = 146.848,19**, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

Con este criterio se persigue que las empresas y/o licitador. que ofertan tenga experiencia y solvencia más que suficiente en instalación de equipos semejantes en cualidad y características técnicas.

2. Titulaciones académicas del personal responsable de la ejecución del contrato

2.1. Se exige que el personal responsable de la ejecución del contrato posea una titulación en lo que se refiere a:

2.1.1.- Se exige que el personal responsable de la **Dirección Facultativa de las Obras**, posea una titulación de Arquitecto/a o equivalente.

En lo que se refiere a la DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN, la LOE establece la siguiente distribución de competencia en su *Artículo 12.3.a): El Director de obra: estar en posesión de de la titulación académica y profesional habilitante de **arquitecto** para la construcción de edificios para los usos indicados en el artículo 2.1.a)*

2.1.2.-Se exige que el personal responsable de la **Dirección de Ejecución de las obras**, posea una titulación de Arquitecto Técnico/a o equivalente.

En lo que se refiere a la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN, la LOE establece la siguiente distribución de competencia en su *Artículo 13.2.,a) El Director de ejecución de la obra: estar en posesión de de la titulación académica y profesional habilitante de **arquitecto técnico** para la construcción de edificios para los usos indicados en el artículo 2.1.a)*

2.1.3.- Se exige que el personal responsable de los **Trabajos de Coordinación en Seguridad y Salud de las obras**, posea una titulación de Arquitecto Técnico/a o equivalente.

En lo que se refiere al COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD, la LOE establece la siguiente distribución de competencia en la Disposición adicional cuarta: *Las titulación académica y profesional habilitantes para desempeñar la función de coordinador de seguridad y salud en obras de edificación, serán arquitecto , arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, de acuerdo con sus competencias y especialidades*

2.2. Se exige que el personal responsable de la Dirección de Obras y Dirección de Ejecución posea una experiencia mínima de 3 años en un **servicio** de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, como Dirección de Facultativa de Obras de **Proyectos Ejecución de Obras cuyo valor del Presupuesto de Ejecución Material sea mayor o igual al PEM 146.848,19**, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

La cualificación profesional se acreditará mediante el currículum vitae de los miembros del equipo técnico participante en la presente licitación.

Con este criterio se persigue que el personal responsable de los trabajos de dirección facultativa, de los trabajos de ejecución de las obra y de los trabajos de coordinación en Seguridad y Salud tenga capacidad, competencia y experiencia suficiente en instalaciones similares.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 8 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Hemos de indicar que es normal usual en las obras de construcción que los servicios de **Dirección de Ejecución de las obras y de Trabajos de Coordinación en Seguridad y Salud de las obras**, sean desempeñado por la misma persona ya que se requiere la misma formación, con objeto de la máxima eficiencia e integridad en ordenes de ejecución y disminución de coste. Igualmente una persona puede ejercer los tres servicios descritos, si dispone de la titulaciones académicas requeridas.

C.- Otros criterios de solvencia técnica distintos de los previstos en los apartados anteriores: Tratándose de un contrato no sujeto a regulación armonizada, cuando la persona contratista sea una empresa de nueva creación (antigüedad inferior a 5 años), acreditará su solvencia exclusivamente por la clasificación o por el medio establecido en el apartado 2. anterior, "Titulaciones académicas del personal responsable de la ejecución del contrato".

Compromiso de dedicación de los medios personales y/o materiales suficientes para la ejecución, con relación detallada de los mismos: SI

Sí, deberá presentarse compromiso de adscripción del equipo técnico exigido como solvencia.

Los trabajadores que vayan a prestar el servicio lo harán en cuanto que trabajadores de la empresa contratista y bajo el poder de organización y dirección de dicha empresa, no existiendo, en ningún caso, vinculación contractual entre dichos trabajadores y la Administración.

18.- PROPUESTA DE CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

En caso que tenga que realizarse contratación de nuevo personal para reforzar la plantilla para la ejecución de este servicio, 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 publica 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 vinculadas al objeto del contrato, para promover la inserción laboral de aquellas personas que más dificultades tienen para acceder a un empleo.

19.- CLASIFICACIÓN DE LAS ENTIDADES PARTICIPANTES

No se exige para los contratos de servicios, según establece el art. 77. b de la LCSP.

20.- GARANTÍA

No se exige garantía provisional.

Se exige garantía definitiva de un 5 % del precio final ofertado (excluido el IVA), preferentemente en retención de precio.

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

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 9 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

Los Criterios de adjudicación serán valorados mediante la aplicación de fórmulas.

1.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA. 49 puntos.

La máxima puntuación (49 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas. Las demás ofertas presentadas se puntuarán en orden decreciente de forma proporcional mediante la siguiente fórmula:

$$X = \frac{OMB \times Max}{Of} \text{ siendo,}$$

OMB = Oferta Más Baja (en euros)

Max = Puntuación máxima de la proposición económica

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.

2.- CRITERIOS CUALITATIVOS 45 puntos

Los criterios de adjudicación seleccionados ponen en valor la mejor relación calidad / precio a tenor de lo establecido del artículo 145 LCSP, considerando oportuna la elección de estos criterios para evaluar las características de los servicios propuestos y su correcta adecuación, así como las condiciones de ejecución para cumplir con las especificaciones que se encuentran definidas en el PPT.

2.1.- Experiencia del Director de Facultativa de Obras de edificios similares de características (administrativos, oficinas), (máximo 18 puntos).

Se valorará como plus adicional en los últimos 10 años, los trabajos de Dirección Facultativa de Obra de edificios de similares características (**administrativos, oficinas cuyo PEM > = 146.848,19**), ya que mas edificios proyectados da lugar a la mejor resolución, optimización y diseños de ellos. En caso de estar compuesto el equipo de Dirección de Obra por varios miembros el computo total de obras se obtendrá a partir de la media aritmética del número de redacciones del proyecto de cada uno de los miembros.

- Más de 5 obras (además de la declarada como Solvencia técnica): 18 puntos
- De 3 a 5 obras (además de la declarada como Solvencia técnica): 10 puntos
- De 1 a 2 obras (además de la declarada como Solvencia técnica): 5 puntos

Estos trabajos son adicionales al exigido como mínimo en la experiencia en solvencia técnica (1 trabajo).

NOTA: Para poder valorar los criterios de adjudicación basados en la experiencia, las empresas deberán aportar, **junto con la declaración del compromiso, el currículum de la/s persona/s** que se ofrecen para la realización del contrato, a fin de valorar la concurrencia de dicha experiencia. En el currículum habrán de constar con claridad las obras realizadas objeto de valoración automática, a fin de poder adjudicar la puntuación. No se podrán valorar aquellas ofertas que no cumplan con estos requisitos.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 10 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se exige experiencia en obra de edificios de similares características laboratorio y/o sanitarios, debido a la complejidad del diseño de sus instalaciones e equipamientos, cosa que no ocurre en edificios de tipología residencial y de oficinas.

2.2.- Experiencia del Director de Ejecución en la dirección de ejecución de edificios similares de características (administrativos, oficinas), (máximo 17 puntos).

Se valorará como plus adicional en los últimos 10 años, los trabajos los trabajos de Dirección Facultativa de Obra de edificios de similares características (**administrativos, oficinas cuyo PEM $\geq$ 146.848,19**), ya que mas edificios proyectados da lugar a la mejor resolución, optimización y diseños de ellos. En caso de estar compuestos el equipo de Dirección de Obra por varios miembros el computo total de obras se obtendrá a partir de la media aritmética del número de redacciones del proyecto de cada uno de los miembros:.

- Más de 5 obras (además de la declarada como Solvencia técnica): 17 puntos.
- De 3 a 5 obras (además de la declarada como Solvencia técnica): 10 puntos.
- De 1 a 2 obras (además de la declarada como Solvencia técnica): 5 puntos.

NOTA: Para poder valorar los criterios de adjudicación basados en la experiencia, las empresas deberán aportar, **junto con la declaración del compromiso, el currículum de la/s persona/s** que se ofrecen para la realización del contrato, a fin de valorar la concurrencia de dicha experiencia. En el currículum habrán de constar con claridad las obras realizadas objeto de valoración automática, a fin de poder adjudicar la puntuación. No se podrán valorar aquellas ofertas que no cumplan con estos requisitos.

Se exige experiencia en obra de edificios de similares características laboratorio y/o sanitarios, debido a la complejidad del diseño de sus instalaciones e equipamientos, cosa que no ocurre en edificios de tipología residencial y de oficinas.

2.3.-Numero de visitas mensuales. Se valorará un máximo de 10 puntos

Compromiso de realizar visitas mensuales por algún miembro de la Dirección Facultativa durante el plazo de ejecución de obra. Conforme a lo establecido en los apartados 4.1 y 4.2 del PPT, se establece un mínimo de 8 visita al mes, por lo que se valorará conforme al siguiente baremo:

- Mas de 8 visitas/mes adicionales : 10 puntos.
- Mas de 4 y hasta 8 visitas/mes adicionales: 5 puntos.
- Hasta 4 visitas/mes adicionales: 2,5 puntos.

3.- MEJORAS. Compromiso de asistencia durante el periodo de garantía. Se valorará un máximo 6 puntos

Compromiso a realizar vistas por algún miembro de la Dirección Facultativa durante el periodo de garantía de la obra, con sel siguiente baremo:

- Tres o más de tres visitas por año: 6 puntos
- Dos visitas año: 3 puntos

Criterio de calidad/asistencia técnica. Con carácter voluntario, la persona licitadora podrá ofertar el compromiso de realizar un número de visitas para el seguimiento de la actuación y realización de subsiguientes informes a la Agencia, durante el plazo de garantía desde la recepción de las obras, para entre otras cuestiones:

- Asesorar a los usuarios en el mantenimiento y funcionamiento tanto de las instalaciones del edificio y espacios exteriores, en su caso.
- Detectar con mayor celeridad patologías o problemas de la obra y comunicarlos a la Agencia.
- Asesorar y proporcionar cuanta información y documentación sea necesaria sobre la obra o actuaciones necesarias, cuando así se le requiera.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 11 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 permite la subcontratación, correspondientes a los trabajos complementario de:

- Dirección de Ejecución de las obras, por técnico competente: Arquitecto, Arquitecto técnico, aparejador, Ingeniero de la Edificación, o equivalentes.
- Trabajos de Seguridad y Salud a realizar por técnico competente: Arquitecto, Arquitecto técnico, aparejador, Ingeniero de la Edificación, o equivalentes.

25.- PENALIDADES

- Las penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, se ajustarán a lo indicado en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP.
- En el caso de cumplimiento defectuoso del contrato, las 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.

CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO DE LA PRESTACIÓN	PENALIZACIÓN		RESOLUCIÓN DE CONTRATO
Incumplimiento en la visitas mensuales (sólo para el caso de ofrecerlo como mejora por el licitador)	1ª infracción	1,5 % deducción precio contrato	NO
	2ª infracción	3,0 % deducción precio contrato	NO
	3ª infracción	5,0 % deducción precio contrato	NO
Incumplimiento en el compromiso de prestar asistencia técnica gratuita a la Administración, (sólo para el caso de ofrecerlo como mejora por el licitador)	1ª infracción	1,5 % deducción precio contrato	NO
	2ª infracción	3,0 % deducción precio contrato	NO
	3ª infracción	5,0 % deducción precio contrato	NO

El plazo de respuesta a la notificación por escrito del incumpliendo, será:

Para la 1ª notificación, plazo máximo de respuesta de 15 días naturales , para la 2ª notificación, el plazo será de 10 días naturales y para la 3ª notificación, el plazo será de 7 días naturales .

- 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

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 12 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Se establece como 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. La cuantía de la penalidad será del 10% del contrato, IVA excluido.

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 igual o inferior a 18 y no presenta mejora se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se **encuentren en alguno de los siguientes supuestos:**

1.1.- 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.

1.2.- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren 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.
- Cuando concurren 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 18 y presenta mejora se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se **encuentren en alguno de los siguientes supuestos:**

2.1.- 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 22 unidades porcentuales.

2.2.- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren 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 22 unidades porcentuales.
- Cuando concurren 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.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 13 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es superior a 18 e inferior a 35 y no presenta mejora se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se **encuentren en alguno de los siguientes supuestos:**

3.1.- 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 19 unidades porcentuales.

3.2.- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren 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 19 unidades porcentuales.
- Cuando concurren 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.

4. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es superior a 18 e inferior a 35 y presenta mejora se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se **encuentren en alguno de los siguientes supuestos:**

4.1.- 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 16 unidades porcentuales.

4.2.- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren 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 16 unidades porcentuales.
- Cuando concurren 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.

5. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es igual o superior a 35 y no presenta mejora se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se **encuentren en alguno de los siguientes supuestos:**

5.1 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 12 unidades porcentuales.

5.2 Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 14 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren 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 12 unidades porcentuales.
- Cuando concurren 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.

6. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es igual o superior a 35 y presenta mejora se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se **encuentren en alguno de los siguientes supuestos:**

6.1 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 10 unidades porcentuales.

6.2. Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren 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 10 unidades porcentuales.
- Cuando concurren 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.

27.- OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS

El plazo de garantía será de 3 meses desde el día siguiente de la fecha de la firma del Acuerdo de Liquidación de Contrato de las obras de referencia (CONTR 2024 1134552 de Obras), sin perjuicio de lo establecido en los artículos 314 y 315 de la LCSP sobre subsanación de errores y responsabilidad en los contratos que tengan por objeto la elaboración de proyectos de obras.

Deber de tener suscrito seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato. El seguro de responsabilidad civil profesional estará vigente hasta la liquidación del contrato. Se deberá acreditar en cualquier momento mediante la presentación de la póliza y de los recibos de pago de la prima.

Características: Límite de indemnización por siniestro: 3 veces el precio de adjudicación del contrato, en su caso, con un mínimo de 100.000 €. Cobertura: Seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, tanto a personas como a cosas, y por daños producidos a la Administración o al personal dependiente de la misma durante la vigencia del contrato. La póliza debe cubrir expresamente a los profesionales firmantes de los trabajos objeto del contrato.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 15 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Cesión de contrato: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 214 de la LCSP, los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por la persona contratista a una tercera persona siempre que las cualidades técnicas. NO

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. Se propone como vocal principal de la mesa a D. Iñigo Terry Esquivias y como suplente a D. Francisco Molina Ortiz.

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

Se propone como responsable del contrato a Iñigo Terry Esquivias, en calidad de Jefe de Departamento de Recursos Agrícolas y Ganaderos de la Subdirección de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 16 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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)

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

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 17 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

**ANEXO I DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS**

La Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación establece, esencialmente en sus artículos 10, 12 y 13, el reparto de competencias de arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros e ingenieros técnicos en obras de edificación, en relación con la redacción de proyectos, y dirección de obra y dirección de ejecución de obras de edificación.

La Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación establece, esencialmente en sus artículos 10, 12 y 13, el reparto de competencias de arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros e ingenieros técnicos en obras de edificación, en relación con la redacción de proyectos, y dirección de obra y dirección de ejecución de obras de edificación.

En este sentido, en el art 2.1. de la Ley, se entiende por edificación “la acción y resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

- a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.
- b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.
- c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

En el art en art. 2.2, se lo que se entiende por obra de edificación, señalándolas además como aquellas para las que es obligada la redacción de un proyecto, las siguientes:

- a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

En lo que se refiere a la REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN, la LOE establece la siguiente distribución de competencia en su *Artículo 10.2,a)* y *Artículo 2.,1.a)*:

ARQUITECTOS: *podrán redactar proyectos de obras de edificación de cualquier uso, y de **forma exclusiva para los usos administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural**.*

La Agencia no dispone de técnicos competentes para la ejecución de los trabajos descritos por carecer en su plantilla de personal con titulación de ARQUITECTO.

El Subdirector de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica

Fdo.: Francisco Molina Ortiz

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		24/02/2025 14:31:28	PÁGINA: 18 / 18
VERIFICACIÓN	NJyGwW3l66544L3uyucMc1WX3q6416	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	