

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

**EXPEDIENTE** CONTR 2025 140481  
**OBJETO:** CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE LA NUEVA OFICINA DEL SAE DE FUENTE PALMERA  
**LOCALIDAD:** FUENTE PALMERA (CÓRDOBA).  
**PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:** ABIERTO SIMPLIFICADO.

### 1) OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato comprende la Dirección de obra, la Dirección de Ejecución de la obra, así como las tareas relativas a la Coordinación de Seguridad y la Salud, durante la ejecución de las obras de construcción del edificio que albergará la nueva sede del S.A.E. en Fuente Palmera, así como la Liquidación de la Obra, de acuerdo al proyecto Proyecto Básico y de Ejecución de la Nueva Sede de las Dependencias de la Oficina del Servicio Andaluz de Empleo de Fuente Palmera, situado en c/ Loli Dugo nº 24, Fuente Palmera, Córdoba.

Este contrato es complementario al Contrato de obra: “**Ejecución de obra para la nueva sede de la Oficina del SAE de Fuente Palmera**”, de expediente CONTR 2025 140469, según art. 29.7 de la LCSP, (obra de referencia) y no generará derechos económicos si no llegara a adjudicarse el contrato de Obra mencionado.

La redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud, han sido encargadas por la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo y redactado por el arquitecto D. ANTONIO J. RASO MARTÍN, Colegiado nº: 6.660 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

Dicho Proyecto Básico y de Ejecución, ha sido aprobado por Resolución de la Dirección Provincial del SAE, aprobado mediante resolución de la Directora Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Córdoba, de fecha 11 de febrero de 2025.

CPV: 1 71000000-8 SERVICIOS DE ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN, INGENIERÍA E INSPECCIÓN

### 2) NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

La red de Oficinas del SAE es un instrumento de carácter territorial, constituyendo la parte de la estructura más próxima a la ciudadanía, donde se prestan la mayor parte de los servicios que se ofrecen por parte del SAE, relacionados con la oferta, demanda, intermediación o ayudas al empleo.

La oficina es el principal centro de gestión del SAE y, como instrumento de este Servicio, deben estar dotadas de los medios necesarios, sobre todo, en poblaciones con un número de habitantes considerable o en zonas o barriadas donde la dimensión social de la población así lo aconseja.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		18/03/2025 22:38:58	PÁGINA: 1 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwxp2XXS29504IUeC0V62TKWZVI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Por otra parte, en el mismo espacio físico constituido por la Oficina de Empleo, coexisten dos organismos: Servicio Público Estatal (en adelante SEPE) y SAE, con funciones, listas de esperas diferentes y afluencia de público también diferenciada en la mayoría de los casos.

### 3) CONTEXTO ACTUAL Y CONDICIONES FUNCIONALES Y DE DISEÑO.

El objeto de este contrato comprende la Dirección y Control de la Ejecución de la obra, así como las tareas relativas a la Seguridad y la Salud, durante la ejecución de las obras de Construcción del edificio que albergará la nueva sede del S.A.E. en Fuente Palmera, así como la Liquidación de la Obra, de acuerdo al proyecto aprobado mediante resolución de la Directora Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Córdoba, de fecha 11 de febrero de 2025.

La actual oficina presenta una serie de deficiencias técnicas y de espacio. Debido a la imposibilidad de que en el actual centro se puedan subsanar las necesidades existentes, se ha cedido, en virtud de un convenio con el Exmo. Ayuntamiento de Fuente Palmera, un solar donde se va a construir un edificio de nueva planta para ubicar la oficina de empleo.

La oficina de Fuente Palmera atiende a Fuente Palmera y al municipio de Fuente Carreteros, según la siguiente distribución:

- Fuente Palmera: 1.711
- Fuente Carreteros: 195

La media mensual de personas atendidas en esta oficina suele estar en torno a las 200 personas. El número de trabajadores que prestan servicio en este Centro de Empleo: 3 por parte del SAE y 2 por parte del SEPE.

El edificio se ubica en la c/ Loli Dugo nº 24 de Fuente Palmera. La parcela esta sensiblemente orientada Norte-Sur, con la fachada principal orientada al Norte a calle Luís García Montero, lindando al Sur con la calle Loli Dugo, al Este a una espacio público de tránsito exclusivamente peatonal y al Oeste a calle Segovia y Mercedita.

La topografía de la parcela es prácticamente plana, presenta un suave ascenso en su fachada sur, estando elevada unos 39cm (del extremo Oeste a Este).

La construcción tiene forma rectangular con una superficie construida de 414,61 m<sup>2</sup>, y una superficie útil total de 348,62 m<sup>2</sup>. El patio trasero con zona de aparcamiento presenta una superficie de 365,04 m<sup>2</sup>.

Presenta una planta de altura. Se alinea a la calle Luís García Montero donde se ubica el acceso peatonal principal al público, y presenta otro acceso rodado por la calle Loli Dugo.

Desde la entrada, se accede a la zona de espera previa. A la derecha se ubica la zona del Sae y a la izquierda la del SEPE. El programa del edificio continua con las oficinas administrativas del SAE, espacio diáfano de trabajo. Los despachos se ubican junto a la calle Luís García Montero y las zonas de oficina se abren a la zona libre de parcela. La sala de reuniones hace esquina a las calles Luís García Montero y a calle Segovia y Mercedita.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		18/03/2025 22:38:58	PÁGINA: 2 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwpx2XXS29504IUeC0V62TKWZVl	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



En cuanto a las condiciones funcionales y de diseño se cumplirán las prescripciones contenidas en el Manual de interiorismo y organización de infraestructuras en los centros de atención al público del Servicio Andaluz de Empleo.

Se realizan las indicaciones en base al programa de necesidades propuesto, teniendo en cuenta las preferencias indicadas y siempre con un criterio de máxima funcionalidad, aprovechamiento y economía, respetando los condicionantes de la morfología del local.

Los factores a considerar en el diseño, han sido los económicos, sociales, administrativos y estéticos, todo ello de acuerdo con la normativa de obligado cumplimiento vigente, con especial atención al Código Técnico de la Edificación y al Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, así como las normas municipales y demás reglamentaciones que le son de aplicación.

#### **4) DURACIÓN DEL CONTRATO**

Será de 9 MESES, desde la formalización del contrato con previsión de inicio de ejecución el 01 de mayo de 2025 (1 mes para realizar el Plan de Tramitación de Permisos Administrativos y 8 meses conforme al contrato de ejecución de obra), más el plazo estimado para proceder a liquidación de la misma tras el plazo de garantía, que variará en función de las ofertas presentadas. Estas prestaciones quedan siempre condicionadas a la tramitación de permisos, a la duración de la ejecución de la obra y el plazo posterior de liquidación de la misma.

Estas prestaciones quedan siempre condicionadas a la tramitación de permisos, a la duración de la ejecución de la obra y el plazo posterior de liquidación de la misma.

Este contrato es complementario al Contrato de obra: "Ejecución de obra para la nueva sede de la Oficina del SAE de Fuente Palmera", de expediente CONTR 2025 140469, según art. 29.7 de la LCSP, (obra de referencia) y no generará derechos económicos si no llegara a adjudicarse el contrato de Obra mencionado.

#### **5) JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN DEL CONTRATO EN LOTES**

No se estima conveniente la división en lotes debido a que los trabajos a realizar en la ejecución del contrato de servicios para la dirección y control de la ejecución de las obras, así como las tareas relativas a la seguridad y la salud, comprenden la totalidad de las actuaciones que corresponden a la denominada Dirección Facultativa de las obras, de acuerdo con la normativa vigente en materia de edificación y seguridad y salud durante la ejecución de las obras, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Esta Dirección Facultativa realiza tres funciones principales: la dirección de la obra, consistente en dirigir el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales; la dirección de la ejecución de la obra, que comprende las tareas de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado; y la coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, para la correcta aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad y los principios de la acción preventiva durante la ejecución de la obra y, en particular, en las distintas tareas o actividades.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		18/03/2025 22:38:58	PÁGINA: 3 / 15
VERIFICACIÓN	NjyGwpx2XxS29504IUeC0V62TKWZVl	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



La Dirección Facultativa es la responsable de que las obras se ejecuten con estricta sujeción al proyecto aprobado, a las distintas autorizaciones preceptivas, la normativa vigente y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto. Y que estas obras se realicen dentro del plazo establecido, siendo imprescindible la participación, coordinación y colaboración entre todos sus miembros durante todo el plazo de ejecución del contrato, ya que sus funciones están interrelacionadas. De hecho el propio contrato prevé la designación de entre los miembros de esa Dirección Facultativa de un responsable del contrato, único interlocutor con el órgano de contratación y con la empresa adjudicataria de las obras, de forma que quede garantizada la coordinación de las diferentes prestaciones y la correcta ejecución del contrato.

Las labores de la Dirección Facultativa de las obras van encaminadas a realizar un seguimiento exhaustivo de las actividades de la empresa adjudicataria de las obras, y ello requiere que todos sus miembros actúen con una unidad de criterio, con una única voz. Ya que las diferentes funciones de dirección y coordinación se suplementan y se condicionan mutuamente, y la deficiente ejecución de una de las tareas puede suponer la afección negativa a otra de ellas, lo que puede traer como consecuencia situaciones de conflicto, con el consiguiente perjuicio para la Administración y para la propia actuación.

Los diferentes trabajos enunciados están interrelacionados entre sí, y dependen los unos de los otros, tanto técnica como temporalmente, para alcanzar el objetivo establecido en el propio objeto del contrato, la dirección y control de la ejecución de las obras de construcción del edificio de la nueva sede del SAE en Posadas. El objeto del contrato no admite fraccionamiento, siendo inviable dividir el mismo en unidades funcionales autónomas y realizar de forma independiente.

## 6) DETERMINACIÓN DEL PRECIO

Estimado en base a las tarifas de honorarios de los trabajos de dirección de obra y dirección de ejecución publicadas por SEGIPSA (Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.), aprobadas por Resolución de 11 de mayo de 2015, de la Subsecretaría, por la que se modifican diversas tarifas generales aplicadas por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. - BOE 27/05/2015), aplicadas sobre el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto: PEM (Obra) 746.886,14 €.

PEM OBRA de Referencia		746.886,14 €					
CALCULO DE HONORARIOS DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA							
	Costes Directos	GG: Gastos Generales 13%	BI: Beneficio industrial: 6%	Costes Indirectos GG+BI	CD+CI	IVA 21%	TOTAL con IVA
Director de la Obra	17.824,85 €	2.317,23 €	1.069,49 €	3.386,72 €	21.211,57 €	4.454,43 €	25.666,00 €
Director de la Ejecución	17.824,85 €	2.317,23 €	1.069,49 €	3.386,72 €	21.211,57 €	4.454,43 €	25.666,00 €
Coordinador de S.S.	1.757,38 €	228,46 €	105,44 €	333,90 €	2.091,28 €	439,17 €	2.530,45 €
<b>TOTALES</b>	<b>37.407,07 €</b>	<b>4.862,92 €</b>	<b>2.244,42 €</b>	<b>7.107,34 €</b>	<b>44.514,41 €</b>	<b>9.348,03 €</b>	<b>53.862,44 €</b>

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de 44.514,41 € (cuarenta y cuatro mil quinientos catorce euros con cuarenta y un céntimos) y un IVA de 9.348,03 € (nueve mil trescientos cuarenta y ocho euros y tres céntimos) suman un total de 53.862,44 € ( cincuenta y tres mil ochocientos sesenta y dos euros con cuarenta y cuatro céntimos).

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		18/03/2025 22:38:58	PÁGINA: 4 / 15
VERIFICACIÓN	NjyGwxp2XXS29504IUeC0V62TKWZVI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Al no existir unas tarifas legalmente estipuladas de honorarios, para el cálculo del valor estimado del contrato, se han tomado como referencia las tarifas de honorarios de los trabajos de dirección de obra y dirección de ejecución publicadas por SEGIPSA (Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.), aprobadas por Resolución de 11 de mayo de 2015, de la Subsecretaría, por la que se modifican diversas tarifas generales aplicadas por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. - BOE 27/05/2015). En dichos honorarios se consideran incluidos los costes derivados de la aplicación de las normas laborales vigentes, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, incluyendo todos los costes que conlleva la realización de los trabajos, por lo tanto, incluyen costes directos e indirectos. No procede su desagregación por razón del género, al no constar en el Convenio colectivo aplicable.

En función del Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto: PEM (Obra) 746.886,14€.

TOTAL DIRECCIÓN FACULTATIVA (DO, DE y CSS): HT= 44.514,41 €

- Dirección de obra:  $H = 5,68 \% \times \text{PEM} = 42.423,13$ 
  - Dirección de obra:  $H/2 = 21.211,57 \text{ €}$
  - Dirección de ejecución:  $H/2 = 21.211,57 \text{ €}$
- Coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra:  $0,0028 \times \text{PEM} \times K^{**} = 2.091,28 \text{ €}$

\* tarifas SEGIPSA

\*\* Estimación en función de contratos anteriores

Dentro del importe total del precio de contrato están comprendidos todos los trabajos y gastos que implique la propia dirección de obra en todos sus aspectos, tales como desplazamientos y visitas a obra, ejecución de planos de detalle, cumplimentación del Libro de órdenes e incidencias, redacción de informes a solicitud del Responsable del contrato, confección de certificaciones, liquidaciones, etc., así como todas las obligaciones que, de acuerdo con la LCSP corresponden a la Dirección facultativa y Coordinación en materia de seguridad y salud durante todo el proceso de ejecución de las obras, hasta su recepción y liquidación finalizado el periodo de garantía.

Dicho importe se hará efectivo con cargo a las siguientes partidas presupuestarias:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2025	25.584,66 €	1439180000 G/32L/60200 / 14
2026	25.584,66 €	1439180000 G/32L/60200 / 14
2027	2.693,12 €	1439180000 G/32L/60200 / 14

#### Tramitación: Ordinaria

El gasto que se proyecta queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el Presupuesto que ha de aprobar el Parlamento para el ejercicio siguiente, en el momento de dictarse la resolución de adquisición del compromiso.

**Sistema de determinación del precio:** A tanto alzado.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		18/03/2025 22:38:58	PÁGINA: 5 / 15
VERIFICACIÓN	NjyGwpx2XxS29504IUeC0V62TKWZVl	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 7) VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato es el resultado de incrementar el Presupuesto Base de Licitación, excluyendo el IVA, en un 20% correspondiente a las modificaciones al alza previstas en el apartado “Posibilidad de modificación del contrato” de acuerdo con el artículo 101 LCSP:

Valor estimado = PBL sin IVA (44.514,41 €) + 20% PBL sin IVA (8.902,88 €) = 53.417,30 €

## 8) RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO

Los pagos serán parciales, según porcentaje de obra ejecutada.

El pago del precio de las direcciones facultativas se realizará previa presentación conjunta en una única factura de los servicios que la conforma ( Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad de la Obra). Se presentarán tres Facturas, según la ejecución de la obra de referencia;

- la primera factura al 50% de ejecución
- la segunda con la certificación final de la obra ,equivalente al 95 % del precio de adjudicación la tercera factura equivalente al 5 % del precio de adjudicación, para su abono tras la aprobación de la liquidación del contrato de obra correspondiente, una vez transcurrido el plazo de garantía de la misma.

Previsión:

PAGOS PARCIALES				
	1ª Factura	2ª Factura	3ª Factura Liquidación de Obra	TOTALES
<b>Dirección de obra</b>	10.049,35 €	10.049,35 €	1.057,83 €	21.156,53 €
<b>Ejecución</b>	10.049,35 €	10.049,35 €	1.057,83 €	21.156,53 €
<b>Coordinador Seg. S</b>	1.045,64 €	1.045,64 €	110,07 €	2.201,35 €
<b>TOTAL</b>	21.144,35 €	21.144,35 €	2.225,72 €	44.514,41 €
<b>IVA</b>	4.440,31 €	4.440,31 €	467,40 €	9.348,03 €
<b>TOTAL FACTURA</b>	25.584,66 €	25.584,66 €	2.693,12 €	53.862,44 €

## 9) CLASIFICACIÓN.

No se exige clasificación de acuerdo con el artículo 77, apartado 1.b) de la LCSP.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		18/03/2025 22:38:58	PÁGINA: 6 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwxp2XXS29504IUeC0V62TKWZVl	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 10) SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

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

La solvencia económica y financiera se acreditará:

#### En el caso de empresas:

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: 80.000,00 euros.

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).

#### En el caso de profesionales que no tengan la condición de empresarios:

2. Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo de 150.000 euros.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la entidad aseguradora, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, junto a un compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante la ejecución del contrato o mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

## 11) SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

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

La solvencia técnica se acreditará según se estipula en el apartado 1 siguiente.

En caso de que el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por los medios a que se refiere el apartado 2), sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en la letra 1), relativo a la ejecución de un número determinado de obras.

1. Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora.

MARÍA DOLORES GALVEZ PAEZ		18/03/2025 22:38:58	PÁGINA: 7 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwxp2XXS29504IUeC0V62TKWZVl	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato (49.856,15 €)

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato: CPV

71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

71200000-0 Servicios de arquitectura y servicios conexos

71247000-1 Supervisión del trabajo de construcción

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica: Los últimos 3 años.

**2. Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas**, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellas personas encargadas del control de calidad.

Se exige un equipo de personal técnico participante en el contrato que reúna como mínimo las siguientes condiciones:

El personal técnico que participará en la ejecución del contrato estará compuesto por un Director de Obra que debe tener la titulación arquitecto o equivalente \*, un Director de Ejecución, que debe tener la titulación arquitecto técnico o equivalente \* y un coordinador de Seguridad y Salud, que podrá coincidir con el Director o Director de Ejecución.

Si el licitador fuese persona natural o jurídica deberá acreditar que cuenta con el equipo profesional requerido, aportando los correspondientes contratos o, en su caso, compromiso de vinculación suscrito por la totalidad de los miembros del equipo, que cumplan con la experiencia exigida en este punto.

Equipo Profesional		Experiencia
Director del Equipo:	Dirección de Obra	2 Obras de edificación de similar naturaleza, en puestos de dirección de obra, en los últimos 5 años
Miembros del Equipo:	Dirección de Ejecución	2 obras de edificación de similar naturaleza, en puestos de dirección de ejecución, en los últimos 5 años
	Coordinación de Seguridad y Salud	2 obras de edificación de similar naturaleza, en puestos de coordinador de seguridad y salud, en los últimos 5 años

\* Real Decreto 967/2014 de 21 de noviembre, por el que se establecen los requisitos y el procedimiento para la homologación y declaración de equivalencia a titulación y a nivel académico universitario oficial, y para la convalidación de estudios extranjeros de educación superior, y el procedimiento para determinar la correspondencia a los niveles del marco español de cualificaciones para la educación superior de los títulos oficiales de Arquitecto, Ingeniero, Licenciado, Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico y Diplomado (BOE núm. 283 de 22 de Noviembre de 2014 ).

\* La experiencia exigida se acreditará mediante certificaciones expedidas por los promotores, o certificado del Colegio profesional, de las obras de edificación de similares características.

La documentación justificativa se aportará por el licitador propuesto como adjudicatario, junto a la documentación previa de la licitación.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		18/03/2025 22:38:58	PÁGINA: 8 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwxp2XXS29504IUeC0V62TKWZVl	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Para considerar obra de similar naturaleza debe tener PEM mayor o igual del 75% del PEM de la obra de referencia (PEM Obra de referencia 746.886,14 €, siendo el 75% de PEM de la obra referencia 560.164,61 €). Se acreditará la titulación mediante copia del título o justificante del pago de tasas y certificado de la titulación.

Este equipo de técnico no podrá variar a lo largo de la ejecución del contrato, salvo causas de fuerza mayor, que deberán ser justificadas y previamente autorizado por el órgano de contratación. En el caso de sustitución de alguno de los miembros del equipo, el nuevo miembro deberá cumplir como mínimo, los requisitos de solvencia y los criterios de calidad que sirvieron para la adjudicación del contrato. El incumplimiento de este compromiso será causa de penalidad calificada como muy grave.

## 12) CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA MEDIANTE DEDICACIÓN O ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS:

### 1.- Nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación: Sí

### 2.- Compromiso de dedicación o adscripción de los medios suficientes para la ejecución del contrato:

#### Compromiso de adscripción de medios personales: Sí

En caso afirmativo, se consideran medios suficientes como mínimo los siguientes:

El personal técnico que participará en la ejecución del contrato estará compuesto por un Director de Obra que debe tener la titulación arquitecto o equivalente \*, un Director de Ejecución, que debe tener la titulación arquitecto técnico o equivalente \* y un coordinador de Seguridad y Salud, que podrá coincidir con el Director o Director de Ejecución.

Si el licitador fuese persona natural o jurídica deberá acreditar que cuenta con el equipo profesional requerido, aportando los correspondientes contratos o, en su caso, compromiso de vinculación suscrito por la totalidad de los miembros del equipo, que cumplan con la experiencia exigida en este punto.

Personal técnico asignado con carácter permanente al contrato:			
Puesto y nº de personas:	Titulación:	Antigüedad (años):	Experiencia:
Dirección de Obra	arquitecto o equivalente *	No aplica	2 Obras de edificación de similar naturaleza, en puestos de dirección de obra, en los últimos 5 años
Dirección de Ejecución	arquitecto técnico o equivalente *	No aplica	2 obras de edificación de similar naturaleza, en puestos de dirección de ejecución, en los últimos 5 años
Coordinación de Seguridad y Salud	Arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, o equivalentes *	No aplica	2 obras de edificación de similar naturaleza, en puestos de coordinador de seguridad y salud, en los últimos 5 años

**Cada uno de los puestos deberá ser ocupado, necesariamente, por una persona técnica distinta:** No, solamente el Coordinador de Seguridad y Salud, que podrá coincidir con el Director o Director de Ejecución.

\* Real Decreto 967/2014 de 21 de noviembre, por el que se establecen los requisitos y el procedimiento para la homologación y declaración de equivalencia a titulación y a nivel académico universitario oficial, y para la convalidación de estudios extranjeros de educación superior, y el procedimiento para determinar la correspondencia a los niveles del marco español de cualificaciones para la educación superior de los títulos

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		18/03/2025 22:38:58	PÁGINA: 9 / 15
VERIFICACIÓN	NjyGwpx2XxS29504IUeC0V62TKWZVl	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



oficiales de Arquitecto, Ingeniero, Licenciado, Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico y Diplomado (BOE núm. 283 de 22 de Noviembre de 2014 ).

\* La experiencia exigida se acreditará mediante certificaciones expedidas por los promotores, o certificado del Colegio profesional, de las obras de edificación de similares características.

La documentación justificativa se aportará por el licitador propuesto como adjudicatario, junto a la documentación previa de la licitación.

Para considerar obra de similar naturaleza debe tener PEM mayor o igual del 75% del PEM de la obra de referencia (PEM Obra de referencia 746.886,14 €, siendo el 75% de PEM de la obra referencia 560.164,61 €). Se acreditará la titulación mediante copia del título o justificante del pago de tasas y certificado de la titulación.

Este equipo de técnico no podrá variar a lo largo de la ejecución del contrato, salvo causas de fuerza mayor, que deberán ser justificadas y previamente autorizado por el órgano de contratación. En el caso de sustitución de alguno de los miembros del equipo, el nuevo miembro deberá cumplir como mínimo, los requisitos de solvencia y los criterios de calidad que sirvieron para la adjudicación del contrato. El incumplimiento de este compromiso será causa de penalidad calificada como muy grave.

**Compromiso de adscripción de medios materiales:** No

En caso afirmativo, se consideran medios suficientes como mínimo los siguientes:

En caso de exigirse alguno o algunos de los compromisos anteriores (personales y/o materiales) señalar si:

- **Obligación esencial a efectos del artículo 211 LCSP:** Sí, respecto a la titulación.

- **Penalidades en caso de incumplimiento:** Sí, respecto a la experiencia.

En caso afirmativo, indicar las mismas.

Tendrá consideración de falta Muy Grave, lo que llevará aparejado una penalidad del 10% del importe de la Adjudicación del contrato.

### 13) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

#### Crterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas

##### 1. Proposición económica

La máxima puntuación (49 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = K (Po / Pi)$$

siendo,

X= Puntuación de la oferta económica de la empresa que se puntúa.

K = Constante (49)

Po = Oferta económica más Baja (en euros )

Pi = Oferta económica de la empresa que se puntúa (en euros)

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		18/03/2025 22:38:58	PÁGINA: 10 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwxp2XXS29504IUeC0V62TKWZVl	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Las operaciones y las puntuaciones de este apartado se calcularán con una aproximación de dos decimales.

No se admitirán las ofertas económicas que superen el presupuesto base de licitación.

**CRITERIOS DE CALIDAD, máximo 39 puntos.**

Serán valorados los siguientes criterios, en relación a la experiencia de los miembros del equipo técnico.

Siendo:

DO: *Director de obra*

DE: Director de Ejecución de Obra

PEM Obra de referencia: 746.886,14€ siendo el 75% de PEM de la obra referencia 560.164,61 €.

1. Experiencia por años de Colegiación. Los técnicos requeridos para el Equipo Profesional deberán tener la titulación habilitante para el ejercicio de la profesión regulada y estar colegiados en el Colegio Oficial correspondiente. Por experiencia referida a años completos, (sin atender a fracción de meses o días) desde la fecha de colegiación en el Colegio Oficial. **Máximo 8 puntos.**

DO cada año completo 0,5 puntos, máximo 4 puntos

DE cada año completo 0,5 puntos, máximo 4 puntos

Se acreditará mediante certificado del colegio correspondiente

2. Estudios de Máster. Por estudios de Máster relacionados con Estructuras, con Eficiencia Energética e Instalaciones en la Edificación, debido a que su posesión por el equipo de profesionales que ejecutará el contrato contribuye en una mejor calidad de los trabajos a realizar. **Máximo 12 puntos**

Máster oficial

DO cada titulación 3 puntos

DE cada titulación 3 puntos

Máster propio

DO cada titulación 2 puntos

DE cada titulación 2 puntos,

Se acreditará los estudios de máster, mediante copia del título o justificante del pago de tasas y certificado de la titulación.

3. Visitas adicionales. Por visitas adicionales semanales (no se valora la realización de una visita semanal, por ser ésta obligatoria, según se recoge en el apartado "Periodicidad en las visitas de obra" del PPT), ya sea de manera conjunta o individual del DO o DE. **Máximo 9 puntos.**

1 visita adicional a la semana : 3 puntos

2 visitas adicionales a la semana : 6 puntos

3 visitas adicionales a la semana : 9 puntos

La persona licitadora deberá presentar declaración responsable de cumplimiento de este compromiso.

4. Comparecencia en obra. Por compromiso de comparecer en obra en un tiempo máximo. **Máximo 10 puntos.**

La persona licitadora podrá ofertar un compromiso de presencia en obra, desde su requerimiento por parte del promotor, en caso de urgencia, de cualquiera de los miembros del equipo mínimo adscrito al contrato, es decir, del Director de obra, del Director de ejecución de obra o del Coordinador de seguridad y salud,

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		18/03/2025 22:38:58	PÁGINA: 11 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwxp2XXS29504IUeC0V62TKWZVl	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



cada uno de ellos en el ámbito de actuación que le corresponda dentro de su competencia como tal, debiendo seleccionar su mínimo de respuesta de entre una de las siguientes opciones:

- ≤ 2 horas = 10 puntos,
- > 2 Y ≤ 4 horas = 8 puntos,
- > 4 Y ≤ 6 horas = 6 puntos,
- > 6 Y ≤ 8 horas = 4 puntos,
- > 8 Y ≤ 10 horas = 2 puntos.

La persona licitadora deberá justificar la viabilidad de este compromiso mediante declaración responsable.

#### **MEJORAS, máximo 12 puntos.**

1. Asistencia técnica. Compromiso de asistencia técnica gratuita a la administración, durante durante el plazo de dos años, a contar desde la recepción de las obras. **Máximo 12 puntos.**

Se considera que para conseguir un mayor rendimiento a la inversión ejecutada, hay que perseguir un mantenimiento óptimo de las mismas, para lo cual es conveniente el asesoramiento durante el plazo de dos años de los técnicos responsables de las obras. Se otorgarán 12 puntos si se aporta compromiso de asistencia técnica gratuita a la administración durante el plazo de dos años desde la recepción de las obras para los siguientes:

- Solventar todos aquellos defectos que pudieran surgir sobre las actuaciones realizadas (aportando indicaciones técnicas, sugerencias y posibles opciones o soluciones a acometer para subsanar las deficiencias).
- Proporcionar cuanta información y documentación sea necesaria sobre la actuación, en el caso de que se acometan obras en el mismo ámbito.
- El Asesoramiento en relación a otros trabajos contratados por la Administración que tengan al trabajo contratado como punto de partida o antecedente.

Deberá presentarse el cumplimiento de este compromiso mediante declaración responsable, debidamente firmado y fechado.

#### **14) CRITERIOS DE DESEMPATE**

1.- Proposiciones presentadas por aquellas empresas que tengan la marca de excelencia o desarrollen otras medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades, cuenten con protocolo de acoso sexual y por razón de sexo, así como que las medidas de igualdad aplicadas permanezcan en el tiempo y mantengan la efectividad.

2.- Proposiciones presentadas por aquellas empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla un porcentaje de personas trabajadoras con discapacidad superior al 2 %. En caso de empate entre aquéllas, tendrá preferencia la persona licitadora que disponga del mayor porcentaje de personas trabajadoras fijas con discapacidad en su plantilla.

#### **15) CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

De tipo Medioambiental. El adjudicatario vendrá obligado a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Asimismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		18/03/2025 22:38:58	PÁGINA: 12 / 15
VERIFICACIÓN	N.JyGwpx2XXS29504!UeC0V62TKWZVI	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Para la acreditación de la ejecución de la misma se realizará con la presentación de Certificado de centros autorizados para la gestión de los RCD, o una declaración responsable, a petición de la administración en cualquier momento de la ejecución del contrato.

## **16) PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

**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.

En caso afirmativo, especificar:

**Penalidades por cumplimiento defectuoso:** Sí

En caso afirmativo, especificar:

a) En el caso de Direcciones Facultativas: El incumplimiento de los plazos de presentación de certificaciones establecidos en este pliego, que dará origen como penalización a la detracción de los porcentajes que a continuación se relacionan:

Incumplimiento Leve:

- El 2,5% del importe de adjudicación, si las certificaciones obran en poder de este Servicio en los 60 días siguientes al vencimiento del mencionado plazo; por cada certificación.

Incumplimiento Grave

- El 5 % del importe de adjudicación si se supera el plazo anteriormente mencionado plazo; por cada certificación.

b) El incumplimiento del plazo de presentación de la Certificación Final de Obra (CFO), dará origen como penalización a la detracción del importe de adjudicación del contrato de los siguientes porcentajes:

Incumplimiento Leve:

- El 2,5% del importe de adjudicación si la CFO obra en poder de este Servicio en los 30 días siguientes al vencimiento del plazo.

Incumplimiento Grave

- El 5 % del importe de adjudicación si la CFO obra en poder de este Servicio superado el plazo anterior.

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

Incumplimiento Leve

- El 2,5 % del importe de adjudicación si el informe obra en poder de este Servicio en los 30 días siguientes al vencimiento del plazo.

Incumplimiento Grave

- El 5% del importe de adjudicación si el informe obra en poder de este Servicio superado el plazo anterior.

d) Por no cumplir con la visita obligatoria semanal, establecida en el PPT, se penalizará cada incumplimiento de la siguiente manera:

De 1 a 5 (incluido) incumplimientos: 2,5 % del importe de la Adjudicación del contrato. (leve)

De 6 a 10 (incluido) incumplimientos: 5% del importe de la Adjudicación del contrato. (Grave)

De 11 en adelante incumplimientos: 10% del importe de la Adjudicación del contrato. (Muy grave)

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		18/03/2025 22:38:58	PÁGINA: 13 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwpx2XXS29504IUeC0V62TKWZVl	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



e) Por no presentarse dentro del plazo establecido en el PPT (24 horas desde el requerimiento del responsable del contrato), en caso de urgencia o necesidad, se penalizará cada incumplimiento de la siguiente manera:

De 1 a 5 (incluido) incumplimientos: 2,5 % del importe de la Adjudicación del contrato. (Leve)

De 6 a 10 (incluido) incumplimientos: 5% del importe de la Adjudicación del contrato. (Grave)

De 11 en adelante incumplimientos: 10% del importe de la Adjudicación del contrato. (Muy Grave)

g) Por incumplir cualquier tarea establecida en el apartado 6.5 del PPT, “**informes periódicos de obra**”, se penalizará cada incumplimiento de la siguiente manera:

2 informes mensuales incompletos o defectuosos, 2,5 % del importe de la Adjudicación del contrato. (Leve)

De 3 a 4, incluidos, informes mensuales incompletos o defectuosos,: 5% del importe de la Adjudicación del contrato. (Grave)

A partir de 5, incluido informes mensuales incompletos o defectuosos, : 10% del importe de la Adjudicación del contrato. (Muy Grave)

La suma de las penalidades no puede superar el 50% del importe de Adjudicación del contrato.

La imposición de estas penalidades requerirán acuerdo del órgano de contratación adoptado a propuesta del responsable del contrato (art. 194.2 LCSP)

#### Expediente de penalidad:

En la imposición de penalidades deberá guardarse la debida adecuación entre la gravedad del incumplimiento y la cuantía aplicada, considerándose, entre otros, los siguientes criterios para la graduación: tipo de incumplimiento, grado de negligencia o existencia de intencionalidad en el incumplimiento, relevancia económica de los perjuicios derivados del incumplimiento, reincidencia en incumplimientos previos. Para la imposición de este tipo de penalidades, se sustanciará el siguiente procedimiento:

- El expediente de penalización se iniciará, mediante informe del responsable del centro, el cual expondrá los motivos y lo dirigirá a la unidad de seguimiento y ejecución del contrato. En el caso de que se encuentren fundados los motivos del responsable del centro, el responsable de la ejecución del contrato emitirá Propuesta de Penalización, en la que se explicitarán: las causas que la han originado, proposición económica de penalización y el modo a seguir para hacerla efectiva.
- Una vez generada la Propuesta de Penalización dará lugar al “Acuerdo de Inicio”, el cual será emitido por el Director Provincial del SAE de Córdoba. Dicho Acuerdo de Inicio, le será notificado a la persona contratista, pudiendo este efectuar las alegaciones que estime oportunas. El responsable del contrato emitirá una nueva Propuesta de Penalización, en el caso de aceptar las alegaciones efectuadas por la persona contratista o ratificándose en la anterior, la cual se elevará a Resolución de Penalización, y será notificada la misma a la persona contratista.
- En resumen, **el expediente de penalización** deberá contener los siguientes documentos:
  - Informe del responsable del centro exponiendo los motivos del incumplimiento contractual.
  - Propuesta de Penalización emitida por el Responsable del contrato.
  - Acuerdo de Inicio, emitido por el Órgano de Contratación, con notificación al contratista.
  - Presentación de alegaciones por parte de la persona contratista.
  - Nueva propuesta de penalización por el responsable del contratos.
  - Resolución del expediente por parte del Órgano de Contratación y comunicación al contratista.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		18/03/2025 22:38:58	PÁGINA: 14 / 15
VERIFICACIÓN	N.JyGwxp2XXS29504!UeC0V62TKWZV!	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



**Penalidades por incumplimiento parcial en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por causas imputables a la persona contratista: Sí**

En caso afirmativo, especificar:

Si durante la ejecución del contrato o al tiempo de su recepción se aprecia que, por causas imputables al contratista, se ha incumplido alguno o algunos de los compromisos asumidos en su oferta.

En caso de incumplimiento del compromiso adquirido en los criterios de calidad ofertados por el adjudicatario:

Por no cumplir con las visitas semanales ofertadas, se penalizará cada incumplimiento de la siguiente manera:

- De 1 a 5 (incluido) incumplimientos: 2,5% del importe de la Adjudicación del contrato. (Leve)
- De 6 a 10 (incluido) incumplimientos: 5% del importe de la Adjudicación del contrato. (Grave)
- De 11 en adelante incumplimientos: 10% del importe de la Adjudicación del contrato. (Muy grave)

Por no presentarse dentro del plazo ofertado, en caso de urgencia o necesidad, o por no llevar a cabo el compromiso de comparecer en obra en un tiempo máximo recogido en el punto 4 de criterios de calidad, se penalizará cada incumplimiento de la siguiente manera:

- De 1 a 5 (incluido) incumplimientos: 2,5% del importe de la Adjudicación del contrato. (leve)
- De 6 a 10 (incluido) incumplimientos: 5% del importe de la Adjudicación del contrato. (Grave)
- De 11 en adelante incumplimientos: 10% del importe de la Adjudicación del contrato. (Muy grave)

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

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL SAE DE CÓRDOBA

Fdo.: María Dolores Gálvez Páez

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		18/03/2025 22:38:58	PÁGINA: 15 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwxp2XXS29504!UeC0V62TKWZVl	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	