

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS PARA LA REPARACIÓN DE LAS CUBIERTAS DEL CENTRO DE FORMACIÓN PARA EL EMPLEO GUADALQUIVIR, SITO EN AVENIDA SAN JUAN DE LA CRUZ 41 DE SEVILLA, SEDE DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO Y DEL ARCHIVO DE SU DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA. EXPEDIENTE: ADM/2025/0001 (CONTR-2025-54858), MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.

1.- Objeto del contrato

Con 11 de agosto de 2023, se formalizó contrato administrativo para realizar obras de remodelación parcial del Centro Nacional de Formación Ocupacional Guadalquivir (en adelante CNFO Guadalquivir), sede actual del Archivo Central de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo (en adelante CEETA) y de su Delegación Territorial en Sevilla, tras la contratación del servicio de traslado de los fondos documentales desde los diferentes archivos existentes al CNFO Guadalquivir.

Finalizada la ejecución del contrato, se constatan deficiencias del mismo, en tanto que no se acometió la reparación de las cubiertas del CNFO Guadalquivir, con una superficie total de 4.950,70 metros cuadrados. La cubiertas del edificio presentan un estado de deterioro moderado en algunas zonas e importante en otras, y que motiva que se produzcan filtraciones de agua durante los episodios de lluvia, afectando a la estanqueidad del mismo, y que, de prolongarse en el tiempo, podría afectar a elementos estructurales.

Constituye el objeto del presente contrato la reparación de las cubiertas del edificio que alberga al Archivo Central de la CEETA y de su Delegación Territorial en Sevilla, mediante el correspondiente contrato de obras, de acuerdo con el Proyecto básico y de ejecución, estudio o estudio básico de seguridad y salud, dirección de obra, dirección de ejecución de la obra, coordinación de seguridad y salud en fase de obra para la reparación de las cubiertas del edificio CNFO Guadalquivir, encargado con fecha 29 de julio de 2024, supervisado el día 3 de febrero de 2025 y aprobado por el órgano de contratación el día 4 de febrero de 2025.

Códigos CPV:

45261420-4 Trabajos de impermeabilización.

45262520-2 Trabajos de albañilería.

45262600-7 Trabajos de construcción especializados diverso.

2.- Justificación de la necesidad.

Esta Consejería carece de los efectivos personales suficientes para la realización del contrato de obras para la reparación de las cubiertas del Archivo Central, de acuerdo con lo previsto en el artículo 30.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP). Por tanto, siendo necesaria la contratación de esta obra y, ante la imposibilidad de dar cobertura a esta necesidad con los medios propios y la no conveniencia de la ampliación de los medios personales y materiales con que cuenta esta Administración, se hace necesaria la contratación de una empresa privada que realice la prestación. La contratación de esta obra surge, por tanto, de la necesidad de garantizar el buen funcionamiento de los servicios administrativos, siendo el archivo y custodia de las documentos y expedientes esencial para el desarrollo de la competencias que tiene atribuida la Consejería.

C/ Albert Einstein, n.º 4, Edif. World Trade Center,
Isla de la Cartuja.
41092- Sevilla

buzonweb.sac.cefta@juntadeandalucia.es



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		05/02/2025 12:53:23	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwhblbFlqtKUva4dKK4CR1CT1uV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. Justificación de la no división en lotes.

De conformidad con lo previsto en el artículo 99.3.b) de la LCSP, no procede la división en lotes por entenderse que los diferentes trabajos a realizar en este contrato de obras están interrelacionados entre sí, y dependen los unos de otros, tanto técnica como temporalmente, por lo que la realización independiente de los trabajos impediría la correcta ejecución de la obra.

4. Tipo de contrato, procedimiento de licitación y tramitación.

Tipo de contrato: obras, de conformidad con el artículo 13 de la LCSP.

Procedimiento de licitación: Abierto simplificado, de acuerdo con el artículo 159 de la LCSP.

Tramitación: Ordinaria.

Atendiendo al valor estimado, no es de aplicación a esta contratación las normas de regulación armonizada, de conformidad con el artículo 20 de la LCSP. Así mismo, según el artículo 44.1.a) de la misma, el contrato no es susceptible de recurso especial en materia de contratación.

5. Duración del contrato.

El plazo de ejecución del contrato será de cuatro (4) meses, a contar desde la firma del acta de comprobación del replanteo, ajustándose a la planificación prevista en la memoria del Proyecto Básico. El contrato no es susceptible de prórroga.

6. Presupuesto base de licitación y valor estimado

El método de cálculo utilizado para determinar el precio ha sido la consideración del importe total de todos los conceptos que se incluyen en el Proyecto Básico, sin incluir IVA.

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE
1	CUBIERTA TIPO 1	7.823,89€
2	CUBIERTA TIPO 2	37.697,37€
3	CUBIERTA TIPO 3	12.794,48€
4	CUBIERTA TIPO 4	81.619,15€
5	CUBIERTA TIPO 5	7.081,18€
6	GESTIÓN DE RESIDUOS	3.492,47€
7	SEGURIDAD Y SALUD	2.083,37€
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	152.591,91€
	GASTOS GENERALES (13%)	19.836,95€
	BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	9.155,51€
	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	181.584,37€

Presupuesto base de licitación:

Importe total (IVA excluido): 181.584,37€

Importe del IVA: 38.132,72€

Importe total (IVA incluido): 219.717,09€

IMPORTE DESGLOSADO:



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		05/02/2025 12:53:23	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwhblbFlqtKUva4dKK4CR1CT1uV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Para el cálculo de los precios unitarios de las distintas unidades de obra, según se describe en el Proyecto básico y de ejecución, se han tenido en cuenta los costes directos, los indirectos, los gastos generales y el beneficio industrial, los cuales se definen de la siguiente manera:

a) COSTES DIRECTOS

- La mano de obra, con sus pluses y cargas y seguros sociales, que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra (se garantiza el cumplimiento de las tablas salariales vigentes del Convenio Colectivo Provincial de la Construcción y Obras Públicas de Sevilla).
- Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que queden integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.
- Los equipos y sistemas técnicos de seguridad y salud para la prevención y protección de accidentes y enfermedades profesionales.
- Los gastos de personal, combustible, energía, etc., que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.
- Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria, instalaciones, sistemas y equipos anteriormente citados.

b) COSTES INDIRECTOS

Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorios, seguros, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos.

c) GASTOS GENERALES

Los gastos generales de empresa, gastos financieros, cargas fiscales y tasas de la administración, legalmente establecidas. Se cifrarán como un porcentaje de la suma de los costes directos e indirectos (en los contratos de obras de la administración pública este porcentaje se establece entre un 13%)

d) BENEFICIO INDUSTRIAL

El beneficio industrial del contratista se establece en el 6% sobre la suma de las anteriores partidas en obras para la administración.

e) PRECIO DE EJECUCIÓN MATERIAL

Se denominará precio de ejecución material el resultado obtenido por la suma de los anteriores conceptos a excepción del beneficio industrial.

f) PRECIO DE CONTRATA

El precio de contrata es la suma de los costes directos, los indirectos, los gastos generales y el beneficio industrial.

El IVA se aplica sobre esta suma (precio de contrata) pero no integra el precio.

El gasto máximo estimado (PBL) asciende a la cantidad de CIENTO OCHENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (**181.584,37€**), IVA excluido. A esta cifra hay que añadirle el 21% de IVA, con un importe de TREINTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (**38.132,72€**), lo que supone un total de DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS DIECISIETE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (**219.717,09€**), y se realizaría con cargo a la anualidad y partida presupuestaria siguiente:



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		05/02/2025 12:53:23	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwhblbFlqtKUva4dKK4CR1CT1uV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Anualidad	Centro Gestor	Posición Presupuestaria	Proyecto Inversión	Fondo	Importe (IVA incl.)
2025	1400010000	G/12S/66200/00 01	2022000888	01	219.717,09€

Valor estimado del contrato:

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de DOSCIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS UN EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS, IVA excluido (217.901,25€), incluyendo una variación de un 20% de modificación prevista en el PCAP:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	152.591,91€
Gastos Generales (GG) 13% del PEM	19.836,95€
Beneficio Industrial (BI) 6% del PEM	9.155,51€
TOTAL PEM+GG+BI (Precio inicial del contrato, IVA excluido)	181.584,37€
Máxima modificación admisible 20% del PEM+GG+BI	36.316,88€
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IVA excluido)	217.901,25€

7. Criterios de selección: clasificación, solvencia técnica o profesional

- **Clasificación:** No resulta obligatoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 de la LCSP. No obstante los criterios de solvencia se podrán acreditar indistintamente de acuerdo con la siguiente clasificación o con los criterios establecidos en el siguiente apartado.

Grupo	Subgrupo	Categoría
C- EDIFICACIONES	7.- AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	2

- **Solvencia:** Los criterios de solvencia económica y financiera y técnica o profesional se encuentran recogidos en el apartado 4B y 4C del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

La **solvencia económica y financiera** se podrá acreditar por los siguientes medios, siendo éstos **alternativos**:

- 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: 326.851,88€ (1,5 del valor estimado del contrato).
- 2) El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar al menor de los siguientes:



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		05/02/2025 12:53:23	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwhblbFlqtKUva4dKK4CR1CT1uV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- El 20% del importe del contrato (43.943,42€).
- Los siguientes importes en relación con la categoría de la clasificación indicada en el Cuadro Resumen:

CATEGORÍAS	IMPORTE EN EUROS
1	15.000 euros
2	36.000 euros
3	84.000 euros
4	240.000 euros
5	500.000 euros
6	1.000.000 euros

La acreditación de estos requisitos, se realizará por los medios indicados en el Anexo I del PCAP que rige la presente contratación.

La **solvencia técnica** se acreditará mediante las siguientes condiciones, con carácter acumulativo:

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

En cuanto a la solvencia técnica o profesional se ha establecido el criterio de que se hayan realizado obras similares en los últimos 5 años por un importe anual acumulado en el año de mayor ejecución igual o superior al 75 por 100 de su anualidad media. Para el cálculo de este valor se tiene en cuenta lo establecido en el informe 2/2016, sobre determinación de la categoría exigible al licitador y supuestos de aplicación del criterio de anualidad media emitido por la Xunta Consultiva de Contratación Administrativa de la Xunta de Galicia, según el cual:

$VMA = (P/T) \times 12$, siendo:

VMA – Valor medio anualidad

P- valor estimado del contrato

T- tiempo de ejecución del contrato, incluidas las prórrogas, expresado en meses

En este contrato $VMA = (217.901,25 \text{ euros} / 4 \text{ meses}) \times 12 = 653.703,75 \text{ euros}$

Criterio de solvencia técnica $653.703,75 \text{ euros} \times 0,75 = \mathbf{490.277,81 \text{ euros}}$

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato: 3 primeros dígitos del CPV.

En caso de que la persona licitadora hubiera participado como subcontratista en licitaciones anteriores, podrá acreditar su solvencia técnica o profesional mediante los certificados de buena ejecución de subcontratistas que se hubiesen expedido al efecto.



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		05/02/2025 12:53:23	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwhblbFlqtKUva4dKK4CR1CT1uV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2) **Títulos académicos y profesionales y experiencia de la persona o personas responsables de las obras así como del personal técnico** encargado de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación:

- Se exige que el personal responsable de las obras posea una titulación de Arquitectura/arquitectura Técnica o Ingeniería Técnica de la Edificación o equivalente.
- Se exige que el personal responsable de las obras posea una experiencia de 5 años.
- Se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras posea una titulación de Graduado en Educación Secundaria Obligatoria o equivalente.
- Se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras posea una experiencia de 3 años.

8. Criterios de adjudicación.

Los criterios de adjudicación seleccionados son los valorados mediante la aplicación de fórmulas, buscando una oferta bajo parámetros de calidad de la prestación y no solo de precio, donde la mejor oferta no es necesariamente la más económica, sino aquella que posee la mejor relación calidad-precio. Asimismo, los criterios de adjudicación cuantitativos, están configurados de forma que otorgan mayor calidad a la prestación y motiva a los licitadores para una ejecución más eficaz.

Cuantitativos: (100 puntos)

- **Proposición económica (80 puntos)**

Se valorarán las ofertas económicas más ventajosas para la Administración no incursas en una baja anormal, otorgando la máxima puntuación a la oferta admitida más económica, lo cual permite un ahorro presupuestario. La proposición económica, debidamente firmada y fechada, deberá ajustarse al modelo correspondiente del Pliego de cláusulas administrativas particulares.

$$Pec = PMax * \frac{1}{N^o Ofertas} * \left[\frac{\text{importe mejor oferta}}{\text{importe oferta } (i)} + (N^o Ofertas - 1) * \frac{B(i)}{Bmax} \right]$$

Donde:

Pec: se refiere a la puntuación económica, que es la variable dependiente que se calcula a partir de la fórmula propuesta. La cantidad resultante del cálculo de la fórmula es el número de puntos que obtiene el licitador (i) para el criterio de valoración de la oferta económica.

PMax: puntuación máxima de valoración de la oferta económica (80 puntos).

Nº de ofertas: número de ofertas admitidas.

Importe menor oferta: importe de la mejor oferta admitida (en euros).

Importe oferta (i): importe de la oferta de la puntuación en valoración (en euros).

B (i): baja de la oferta en valoración (presupuesto base de licitación – oferta presentada).

Bmax: baja máxima realizada por la mejor oferta.

Esta fórmula propuesta por el Observatorio de Contratación Pública permite aplicar una puntuación económica que pondera mucho más un resultado de linealidad cuando mejor funciona la linealidad, es decir cuando hay muchas ofertas, 5 o más, (segundo sumando) al aumentar el denominador de uno de



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		05/02/2025 12:53:23	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwhblbFlqtKUva4dKK4CR1CT1uV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



los factores del primer sumando; y una puntuación económica que pondera más un resultado de proporcionalidad inversa (primer sumando), al ser menor el minuendo de la diferencia del primer factor del segundo sumando, cuando hay pocas ofertas, 4 o menos, es decir cuando mejor funciona este tipo de fórmula.

Se consigue otro efecto positivo con la fórmula propuesta como es el de arrojar una puntuación, insignificante, muy cercana a cero, para el licitador que no presenta baja, sobre todo en el caso de muchas ofertas, que es cuando además más interesa que así sea.

- **Ampliación del plazo de garantía de la obra (máximo 20 puntos)**

Se otorgará la siguiente puntuación en función del compromiso firmado de incrementar el plazo mínimo de garantía fijado en el Anexo I apartado 13 (12 meses a contar desde la fecha de recepción):

18 meses 10 puntos

36 meses 15 puntos

60 meses20 puntos

Criterios para la determinación de ofertas anormales.

Los parámetros utilizados para valorar la anormalidad de la oferta responden al concepto del precio, reproduciendo los supuestos establecidos en el artículo 85 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre. No obstante, no se tiene en consideración el resto de criterios de adjudicación empleados para la adjudicación del contrato por la menor influencia real en la viabilidad de la ejecución del contrato. Por este motivo se entiende que la viabilidad de la oferta queda perfectamente definida referenciándola solamente al criterio precio.

Los parámetros son los establecidos en el apartado 8.D. del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

9. Condiciones especiales de ejecución.

La condición especial de ejecución que se propone se incluye en el apartado 9 del ANEXO I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Condiciones de carácter social:

- De acuerdo con los artículos 116.4 c) y 202.2 de la LCSP, y según establece el artículo 11.1 del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción:

“Las empresas que sean contratadas o subcontratadas habitualmente para la realización de trabajos en obras del Sector de la Construcción deberán contar, en los términos que se establecen en este capítulo, con un número de trabajadores contratados con carácter indefinido no inferior al 30 por ciento de su plantilla”

Siendo un objetivo de esta Administración la mejora de la calidad en el empleo, se establece un porcentaje mínimo de trabajadores contratados con carácter indefinido superior al mínimo legal establecido en el mencionado artículo 11 del Real Decreto 1109/2007 de la siguiente forma:

Al menos el 35 % del personal adscrito a la ejecución del contrato deberá tener contrato indefinido. En caso de producirse nuevas contrataciones, bajas o sustituciones, deberá seguir manteniéndose el citado porcentaje de contratación indefinida.



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		05/02/2025 12:53:23	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwhblbFlqtKUva4dKK4CR1CT1uV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se deberá aportar listado de las personas que se vayan a adscribir a las obras con indicación de los días durante los que estarán efectivamente adscritas a las mismas, indicando el carácter indefinido o no de los contratos de trabajo, así como las características de los contratos laborales necesarias para el cálculo de este porcentaje en el caso de contratos fijos discontinuos o trabajadores a tiempo parcial. Este listado deberá encontrarse siempre actualizado y los datos aportados podrán ser comprobados por la Administración durante el transcurso de las obras en cualquier momento.

La comprobación del cumplimiento del porcentaje mínimo de trabajadores contratados con carácter indefinido se realizará en el momento del inicio de las obras y con carácter previo e inmediato a la fecha del acta de recepción de las obras, pudiendo la Administración realizar comprobaciones en cualquier otro momento del transcurso de las obras si así lo estimara.

Como forma de acreditación del cumplimiento de estas condiciones especiales, el carácter indefinido de los contratos laborales se acreditará mediante informe de la Seguridad Social.

- Siendo un objetivo de esta Administración la mejora de la calidad en el empleo, será condición especial de ejecución mantener la plantilla del equipo técnico de la obra adscritos a la ejecución del contrato, sin que proceda suspensión o extinción de los contratos de trabajo de la plantilla, salvo las suspensiones o extinciones consecuencia de la voluntad de la persona trabajadora, de despidos disciplinarios, disconformidad de la Administración o modificación del contrato por razones de estabilidad presupuestaria y salvo que por circunstancias sobrevenidas la empresa se encuentre en algunos de los supuestos previstos en el artículo 51 del Estatuto de los Trabajadores.

10. Responsable del contrato.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 62 de la LCSP, la unidad encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato es el Servicio de Administración General y Contratación de la Secretaría General Técnica, correspondiendo las facultades como Responsable del Contrato al Director Facultativo, conforme a lo dispuesto en los artículos 237 a 246 de la LCSP.

EL JEFE DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL Y CONTRATACIÓN



ARTURO CABALLERO HOLGUIN		05/02/2025 12:53:23	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwhblbFlqtKUva4dKK4CR1CT1uV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	