

**MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “DIRECCIÓN
FACULTATIVA OBRA DE CONSTRUCCIÓN NUEVO CENTRO DE EMPLEO DE ÚBEDA”
(MODIFICA LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DE FECHA 20/03/2025)**

EXPEDIENTE: 60200.32L/2025-3

EXPEDIENTE GIRO: CONTR 2025 134926

TIPO DE CONTRATO: Servicios

TÍTULO DEL CONTRATO: Dirección facultativa obra de construcción nuevo Centro de Empleo de Úbeda

IMPORTE DE LICITACIÓN: 49.986,58 euros sin IVA. Total con IVA: 60.483,76euros

TRAMITACIÓN: Ordinaria

PLAZO DE EJECUCIÓN: 32 meses a partir del día siguiente a la formalización del contrato (salvo mejora del plazo de garantía del contrato de obra, en cuyo caso puede alcanzar un máximo de 44 meses). Fecha estimada inicio contrato 01/06/2025.

Vista la memoria de la Coordinación Provincial, así como la memoria justificativa, ambas de fecha 20 de marzo de 2025, se emite la presente memoria justificativa para la contratación del servicio de “dirección facultativa de la obra de construcción de nuevo Centro de Empleo Úbeda”, incluyendo las consideraciones recogidas en el informe del Servicio Jurídico Provincial JA - 2025/37, de fecha 3 de abril de 2025.

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El contrato que motiva el presente pliego tiene como objeto los servicios de dirección de obra, dirección de la ejecución material y coordinación de seguridad y salud a prestar durante la construcción del Nuevo Centro de Empleo en Úbeda y dependiente del Servicio Andaluz de Empleo en la provincia de Jaén, que se ubicará en la parcela de calle Fernández Arias nº2, esquina Travesía Federico García Lorca (CP 23400), parcela catastral de referencia 6577307VH6067N0000WQ, con 923,49m².

Se trata de un contrato de servicios complementario al contrato principal de obra de “Construcción nuevo Centro Empleo de Úbeda”, expediente GIRO nº CONTR 2025 751852 para la ejecución material del “Proyecto B+E de Centro de Empleo Úbeda” y por tanto estará a lo que en ellos -contrato de obras y proyecto- se dispone.

Se incluirán tareas propias relacionadas con lo anterior sobre control de calidad, elaboración de documentación de obra y finalización (informes, memorias, certificación final, plazo de garantía y liquidación de la obra) de tal manera que queda incluida cualquier otra actuación que fuera necesaria para la correcta realización de las obras contempladas.

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		11/04/2025 13:27:54	PÁGINA: 1 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwiNtlDm5l3U2gf526o6LGU4D54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.-NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN E INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

En base a lo dispuesto en el artículo 116.4.e) y f) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), cuando se haga necesario celebrar un contrato de servicios, previamente se deberá justificar adecuadamente en el expediente la insuficiencia de medios. A continuación, se detallan los motivos que justifican la insuficiencia de medios disponibles para atender adecuadamente las necesidades que se pretenden cubrir mediante el contrato de referencia:

La Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación contempla, ante la existencia de un proyecto de obra, la integración de forma obligatoria dentro de la dirección facultativa a la dirección de obra, que dirigirá el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto, y a la dirección de ejecución de obra, que dirigirá la ejecución material de la obra y controlará cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado. En ese mismo sentido se pronuncia 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, que incluye asimismo dentro de la dirección facultativa a la Coordinación de Seguridad y Salud durante la fase de ejecución de la obra, para llevar a cabo las tareas que en dicha norma se indican sobre la citada materia.

Por tanto, dado que la construcción de edificio para la nueva Oficina de Empleo de Huelma se llevará a cabo de acuerdo con el proyecto redactado a tal efecto, es obligatorio disponer de una dirección facultativa para el desarrollo de la correcta ejecución de la obra, consultada la relación de puestos de trabajos existentes en la Dirección Provincial, se hace constar la inexistencia de puestos de trabajo con las categorías de arquitecto o arquitecto técnico o equivalente, por lo que la Administración no cuenta con medios personales propios suficientes para cumplir con el objeto del presente contrato, teniendo esta órgano la necesidad de celebrar un contrato de servicios con una empresa especializada, de acuerdo con lo previsto en el art. 17 de la LCSP.

3.- PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

Una vez analizada la necesidad y cuantificado el importe al que ascendería el contrato objeto de esta memoria, la adjudicación del mismo se realizará mediante procedimiento abierto simplificado, en virtud de lo dispuesto en los artículos 131.2 y 159 LCSP, no optando por el procedimiento abreviado simplificado del artículo 159.6 de la LCSP por tener como objeto prestaciones de carácter intelectual.

La tramitación del expediente de contratación y del gasto se llevará a cabo mediante procedimiento ordinario.

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		11/04/2025 13:27:54	PÁGINA: 2 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwiNtlDm5l3U2gf526o6LGU4D54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4.-DURACIÓN DEL CONTRATO.

Se prevé un plazo de ejecución de 32 meses a partir del día siguiente a la formalización del contrato, compuesto por los siguientes plazos parciales:

- Plazo de ejecución de los trabajos de apoyo iniciales: 1 mes
- Plazo de ejecución del contrato de obra (comenzará con el acta de comprobación del replanteo): 18 meses
- Plazo para los trabajos relacionados con el conjunto de las tareas que se habrán de desarrollar y entregar inmediatamente al finalizar el periodo de ejecución de la obra y los relativos a la liquidación del contrato: 13 meses, salvo que se haya mejorado el plazo de garantía por adjudicataria de la obra, pudiendo llegar en este caso, hasta un máximo de 25 meses.

Fecha estimada inicio contrato 01/06/2025.

5.-PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación del contrato se ha calculado teniendo en cuenta los precios de mercado. A tal efecto se han considerado como costes directos el gasto de personal, calculado a partir del valor hora obtenido a través del Convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, así como los gastos de transporte; como costes indirectos se consideran los medios auxiliares (herramientas de medición, equipos de trabajo...); también se incluyen en el presupuesto los gastos generales (gastos de estructura debidos al funcionamiento normal de la empresa, como por ejemplo alquileres, préstamos, suministros varios, etc. Son gastos de difícil cuantificación y se han estimado aplicando un 13% sobre la suma de los costes directos e indirectos) y el beneficio industrial (se ha estimado en un 6% sobre la suma de los costes directos e indirectos).

Importe de licitación sin IVA..... 49.986,58 €
IVA (21%): 10.497,18 €
Importe total de licitación con IVA: 60.483,76 €

Importe desglosado:

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		11/04/2025 13:27:54	PÁGINA: 3 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwiNtlDm5l3U2gf526o6LGU4D54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

**DETERMINACIÓN DEL COSTE DE MANO DE OBRA CUALIFICADA**

FUNCIÓN/ COMPETENCIAS	NIVEL	Salario base anual 2024	Salario base anual 2025	Plus de convenio 2024	Salario Total anual 2025	Horas Laborables anuales	Salario unitario actualizado o €/h	Costes laborales €/h	Coste €/h
	(1)	(2)	(3)	(4)		(5)		(6)	
Director/a de Obra	1	26170,62	26772,54	2493,50	29266,04	1792	16,33	5,26	21,59
Director/a de Ejecución Material	2	19730,76	20184,57	2493,50	22678,07	1792	12,66	4,08	16,74
Coordinador/a de Seguridad y Salud	2	19730,76	20184,57	2493,50	22678,07	1792	12,66	4,08	16,74

(1) XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad (Resolución de 27 de febrero de 2023, de la Dirección General de Trabajo, BOE 59 de 10/03/2023).

(2) Salario Base x14 pagas (según tablas salariales 2024, Resolución de 12 de marzo de 2024, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registran y publican las tablas salariales para 2024 del XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, inspección, supervisión y control técnico y de calidad).

(3) Salario Base x14 pagas más incremento del 2,3% por IPC del 2,8% a 31-12-2024 (criterio del art. 34, XX Convenio colectivo empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; etc. Datos INE del IPC).

(4) Siendo requisito experiencia previa en proyectos similares, se considera que el profesional ha ejercido en la empresa por más de 1 año y es de aplicación el Plus de Convenio (art. 38 del XIX Convenio Colectivo).

(5) 1792 horas laborables para 2024 (art. 22, XX Convenio colectivo empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; etc).

(6) Costes laborales; Gastos de Seguridad Social de la Empresa:

FUNCIÓN/ COMPETENCIAS	BASE CC	BASE AT EP	Cotización		Cotización		DESEMPLEO	FP	FOGASA	TOTAL (%)
			CC	MEI	por AT y EP 2021	CNAE 7112 IT IMS				
Director/a de Obra	2438,84	2438,84	23,60	0,67	0,65	1,00	5,50	0,60	0,20	32,22
Director/a de Ejecución Material	1889,84	1889,84	23,60	0,67	0,65	1,00	5,50	0,60	0,20	32,22
Coordinador/a de Seguridad y Salud	1889,84	1889,84	23,60	0,67	0,65	1,00	5,50	0,60	0,20	32,22

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO			11/04/2025 13:27:54	PÁGINA: 4 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwiNtIdm5I3U2gf526o6LGU4D54		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



BASE CC = BASE AT: Para 2024, Grupo 1, Ingenieros y licenciados...: min. 1847,40€ máx. 4720,50€. Grupo 2, Ingenieros técnicos, peritos y ayudantes titulados: min. 1532,10€, max. 4720,50€.

CC: Tarifa Primas establecida en la disposición adicional cuarta Ley 42/2006, de 28 de diciembre, PGE 2007, en la redacción dada por la Disposición Final Quinta del RDL 28/2018 de 28 de diciembre (BOE del 29) siendo las primas resultantes a cargo exclusivo de la empresa.

MEI: establecido en 0,8% para 2025, del cual el 0,67% corresponde al empleador (art. 80, RDL 9/2024, de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte, y de Seguridad Social).

IT/IMS: Disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, en la redacción dada por la disposición final quinta del Real Decreto-Ley 28/2018, de 28 de diciembre.

De conformidad con lo establecido en el artículo 100.2 de la LCSP, en los contratos en que el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución forme parte del precio total del contrato, el presupuesto base de licitación indicará de forma desglosada y con desagregación de género los costes salariales estimados a partir del convenio laboral de referencia.

En este contrato, teniendo en cuenta el convenio de aplicación (XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad), no procede realizar un desglose con desagregación de género dado que el vigente Convenio no establece diferencias retributivas por este motivo.

Además, tal y como se indica en su artículo 50, respecto a las empresas obligadas por este convenio colectivo, *en las relaciones laborales con sus personas trabajadoras, deberán respetarse las normas de no discriminación previstas en el artículo 17.1 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, o disposición que lo sustituya, con mención especial a la no discriminación por razón de sexo y a la aplicación de la Ley Orgánica para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres, en todas sus disposiciones que sean aplicables a las empresas obligadas por el presente convenio colectivo y durante su período de vigencia.*

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		11/04/2025 13:27:54	PÁGINA: 5 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwiNtlDm5l3U2gf526o6LGU4D54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Grupo de tareas ➡		Actuaciones previas				Control de obra Modificación Proy. y revisión precios				Cert. de obra ejecutada (mensuales) y certificación final				Elaboración Libro del Edificio				Certificado final y Recepción de la obra				Periodo de garantía de la obra				Desplazamiento Personal		COSTE TOTAL							
Apartado del PPT ➡		6.1 - 6.2 - 6.3 - 6.4				6.5 - 6.7 - 6.8				6.6				6.10				6.9 - 6.11 - 6.12				6.13 - 6.14													
Programa de pagos ➡		P1				P2				P2				P3				P3				P4													
VISITAS A OBRA ↙		FUNCIÓN/COMPETENCIAS				Director/a de Obra				Director/a de Ejecución Material				Coordinador/a de Seguridad y Salud				N.º visitas/mes				N.º visitas/mes				N.º visitas/mes				Coste (€)					
OFICINA TÉCNICA ↙		FUNCIÓN/COMPETENCIAS				Director/a de Obra				Director/a de Ejecución Material				Coordinador/a de Seguridad y Salud				Meses				N.º sesiones				N.º sesiones/mes				N.º sesiones/mes				Coste (€)	
Por Grupo de tareas ➡		1				1				1				1				1				1				1				1				524,56	
		4,00				4,00				4,00				4,00				4,00				4,00				4,00				4,00				22066,56	
		1,50				1,50				1,50				1,50				1,50				1,50				1,50				1,50				12925,55	
		6,00				6,00				6,00				6,00				6,00				6,00				6,00				6,00				3034,70	
		100,44				100,44				100,44				100,44				100,44				100,44				100,44				100,44				960,57	
		18				18				18				18				18				18				18				18				730,13	
		0,50				0,50				0,50				0,50				0,50				0,50				0,50				0,50				40782,07	
		36,00				36,00				36,00				36,00				36,00				36,00				36,00				36,00				1037,88	
		602,64				602,64				602,64				602,64				602,64				602,64				602,64				602,64				40782,07	
		1				1				1				1				1				1				1				1				40782,07	
		18				18				18				18				18				18				18				18				40782,07	
		1,00				1,00				1,00				1,00				1,00				1,00				1,00				1,00				40782,07	
		1,00				1,00				1,00				1,00				1,00				1,00				1,00				1,00				40782,07	
		16,74				16,74				16,74				16,74				16,74				16,74				16,74				16,74				40782,07	
		0				0				0				0				0				0				0				0				40782,07	
		0,00				0,00				0,00				0,00				0,00				0,00				0,00				0,00				40782,07	
		0,00				0,00				0,00				0,00				0,00				0,00				0,00				0,00				40782,07	
		200,88				200,88				200,88				200,88				200,88				200,88				200,88				200,88				40782,07	
		1037,88				1037,88				1037,88				1037,88				1037,88				1037,88				1037,88				1037,88				40782,07	
		9441,36				9441,36				9441,36				9441,36				9441,36				9441,36				9441,36				9441,36				40782,07	
		9441,36				9441,36				9441,36				9441,36				9441,36				9441,36				9441,36				9441,36				40782,07	

(1) Se considera que el técnico se desplaza desde su lugar de trabajo o residencia, estimado a 50km de la obra. 0,28€/km (art. 37.3, XX Convenio Colectivo).

(2) Costes laborales unitarios según XX Convenio Colectivo (€/h): DO: 21,59 DEM: 16,74 CS: 16,74

HONORARIOS	FUNCIÓN/COMPETENCIAS ↓	VISITAS A OBRA	OFICINA TÉCNICA	TOTAL (C.D.)	C. Indirectos CI = 3%	SUBTOTAL (PEM) (€)	G.G. 13%	B.I. 6%	IMPORTE (€)	I.V.A. 21%	PRES. CONTRA
	Director/a de Obra	8724,43	9218,93	17943,36	538,30	18481,66	2402,62	1108,90	21993,18	4618,57	26611,75
	Director/a de Ejecución Material	8879,21	9441,36	18320,57	549,62	18870,19	2453,12	1132,21	22455,52	4715,66	27171,18
	Coordinador/a de Seguridad y Salud	3480,26	1037,88	4518,14	135,54	4653,68	604,98	279,22	5537,88	1162,95	6700,83
	Por Grupo de tareas →	21083,90	19698,17	40782,07	1223,46	42005,53	5460,72	2520,33	49986,58	10497,18	60483,76

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO			11/04/2025 13:27:54	PÁGINA: 6 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwiNtlDm5l3U2af526o6LGU4D54		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



DESGLOSE IMPORTES CONTRATO						
COSTES					IMPORTES SIN IVA	TOTAL
COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL	COSTES DIRECTOS	Visitas a obra	Dirección de obra	Personal	5.980,43 €	40.782,07 €
				Transporte	2.744,00 €	
			Dirección de la Ejecución Material	Personal	6.135,21 €	
			Transporte	2.744,00 €		
		Coordinación de Seg. Y Salud	Personal	820,26 €		
			Transporte	2.660,00 €		
	Oficina Técnica	Dirección de obra	Personal	9.218,93 €		
		Dirección de la Ejecución Material	Personal	9.441,36 €		
		Coordinación de Seg. Y Salud	Personal	1.037,88 €		
	COSTES INDIRECTOS	Dirección de obra	Medios aux.	538,30 €	1.223,46 €	
		Dirección de la Ejecución Material	Medios aux.	549,62 €		
		Coordinación de Seg. Y Salud	Medios aux.	135,54 €		
TOTAL PEM					42.005,53 €	
GASTOS GENERALES (13%)					5.460,72 €	
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)					2.520,33 €	
GG+BI					7.981,05 €	
IMPORTE					49.986,58 €	
IVA (21%)					10.497,18 €	
TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN (EUR)					60.483,76 €	

En este caso, el valor estimado del contrato coincide con el presupuesto base de licitación (IVA excluido) ascendiendo, por tanto, a la cantidad de 49.986,5 euros (IVA excluido)

El gasto total, IVA incluido, distribuido por anualidades presupuestarias es el siguiente:

Anualidades (IVA incluido)

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2025	16.444,79	1439180000G/32L/60200/23
2026	28.330,55	1439180000G/32L/60200/23
2027	15.166,99	1439180000G/32L/60200/23
2028	541,43	1439180000G/32L/60200/23
Total..... 60.483,76 euros		

Las mensualidades de diciembre se incluyen en el ejercicio siguiente al que corresponden.

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES.

El presente contrato no se divide en lotes por las propias características del contrato, ya que se tratan de cometidos que se ejecutan sobre una única obra, que precisa de una actuación conjunta en todas y cada una de las tareas a realizar. Son trabajos que están interrelacionados entre sí y dependen los unos de los otros, tanto desde una perspectiva técnica como temporal, por lo que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo, siendo además necesaria que la ejecución de las diferentes prestaciones esté perfectamente coordinada, cuestión que podría verse imposibilitada si se dividiera en lotes y su ejecución se llevase a cabo por una pluralidad de contratistas diferentes.



7.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

7.1. MEMORIA TÉCNICA: 29 puntos.

7.1.1. Análisis del proyecto (6 puntos).

Se valorará el conocimiento del licitador sobre el objeto del proyecto y el análisis de las soluciones proyectadas, así como la idoneidad del análisis de las soluciones constructivas proyectadas.

7.1.2. Análisis del programa de los trabajos propuesto en el proyecto (13 puntos).

Se valorará el conocimiento de las distintas fases constructivas incluidas en los planes de trabajo del proyecto de construcción, planteando mejoras que supongan un beneficio para el desarrollo de las obras contratadas, analizando especialmente el o los caminos críticos, así como las posibles alternativas ante incidencias que pongan en riesgo el cumplimiento de dicho plan. Así como valoración del escenario contrario.

- Conocimiento de las fases constructivas.

- Racionalidad (optimización de plazo razonada y razonable).
- Desarrollo del programa de trabajo considerando la propia obra, adaptándose a lo requerido en el art. 144 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Coherencia (viabilidad de la programación en función del desarrollo).

- Idoneidad de inicios, terminaciones y solapes de los trabajos y actividades y capítulos de la obra.

- Desarrollo de documentación complementaria (PERT, estudio de precedencias, tiempos y actividades).
- Coherencia con el diagrama de barras.

7.1.3. Propuesta metodológica del equipo de trabajo para la dirección facultativa de las obras (10 puntos).

Se valorará el grado de detalle que el licitador realiza sobre los trabajos a realizar durante la duración del contrato.

Se valorará la programación de las visitas en coherencia con las visitas mínimas obligatorias y la mejora de visitas adicionales ofertadas. Se detallará, en los informes mensuales, el seguimiento de dicha programación según las necesidades de la obra.

Se valorará la idoneidad de los documentos/informes que generará durante la duración del contrato.

Se valorará el compromiso de implantación del libro de órdenes digital, así como la implementación de una metodología de trabajo que permita integrar y conectar a toda la cadena de valor de la obra en un único entorno digital (administración/contratistas-subcontratistas), facilitando el seguimiento y la trazabilidad de la misma, su registro y su gestión, con el fin de mejorar la productividad, la transparencia y la optimización de la gestión de la información.

7.2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS. 71 puntos

7.2.1. Proposición económica. 49 puntos.

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

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		11/04/2025 13:27:54	PÁGINA: 8 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwiNtlDm5l3U2gf526o6LGU4D54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

7.2.2. Mejoras. 22 puntos.

A. Oferta de visitas mensuales adicionales a las indicadas como obligatorias en el PPT (15 puntos).

A.1. Presencia adicional del Director/a de obra durante la fase de ejecución de la obra

- a) Compromiso de 3 visitas adicionales 5 puntos
- b) Compromiso de 2 visitas adicionales 3 puntos
- c) Compromiso de 1 visitas adicionales 1 puntos
- d) No presenta compromiso de visitas adicionales 0 puntos

A.2. Presencia adicional del Director/a de ejecución material durante la fase de ejecución de la obra

- a) Compromiso de 3 visitas adicionales 5 puntos
- b) Compromiso de 2 visitas adicionales 3 puntos
- c) Compromiso de 1 visitas adicionales 1 puntos
- d) No presenta compromiso de visitas adicionales 0 puntos

A.3. Presencia adicional del Coordinador/a de seguridad y salud durante la fase de ejecución de obra

- a) Compromiso de 3 visitas adicionales 5 puntos
- b) Compromiso de 2 visitas adicionales 3 puntos
- c) Compromiso de 1 visitas adicionales 1 puntos
- d) No presenta compromiso de visitas adicionales 0 puntos

Las visitas a la obra se programarán y distribuirán en función de las necesidades específicas que se identifiquen durante el desarrollo del servicio.

B. Mejoras. Oferta de visitas adicionales durante el plazo de garantía (5 puntos).

Presencia adicional de la Dirección facultativa durante el plazo de garantía de la obra (el inicialmente previsto o en caso de mejora del mismo por parte del adjudicatario de la obra, el nuevo plazo de garantía) para el seguimiento de lo construido y que servirá de base para realizar los correspondientes informes:

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		11/04/2025 13:27:54	PÁGINA: 9 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwiNtlDm5l3U2gf526o6LGU4D54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- a) Compromiso de 1 visita trimestral 5 puntos
- b) Compromiso de 1 visita semestral 3 puntos
- c) Compromiso de 1 visita anual 1 puntos
- d) No presenta compromiso de visitas adicionales 0 puntos

7.2.3. Compromiso de registro del certificado energético del edificio terminado (2 puntos).

Se valorará el compromiso de realización del trámite de registro oficial del certificado energético del edificio terminado.

8.- CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

La solvencia económica y financiera se acreditará por el medio o los medios que se señalan a continuación de forma alternativa:

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: 49.986,58 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).

2. El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar 9.997,32 euros.

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.

9.- CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

Los criterios de selección relativos a la solvencia técnica o profesional del empresario, exigidos de forma acumulativa, son los siguientes:

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		11/04/2025 13:27:54	PÁGINA: 10 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwiNtlDm5l3U2gf526o6LGU4D54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 esta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

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.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 150 % de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato (35.000€).

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato: se considerarán los que incluyen los 5 primeros dígitos del CPV del contrato

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica: los tres últimos 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:

FUNCIONES	TITULACIÓN
Dirección de obra (DO)	Arquitecto/a o equivalente
Dirección de ejecución material (DEM)	Arquitecto/a técnico/a o equivalente
Coordinación de seguridad y salud (CS)	Arquitecto/a, Arquitecto/a técnico/a o equivalente

10.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

De carácter medioambiental:

La empresa adjudicataria deberá entregar toda la documentación generada por la ejecución del contrato en formato exclusivamente digital, con el objetivo de reducir el consumo de papel y promover la gestión

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		11/04/2025 13:27:54	PÁGINA: 11 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwiNtIdm5I3U2gf526o6LGU4D54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



documental electrónica. Se deberá garantizar que dicha documentación cumpla con los estándares de seguridad y accesibilidad establecidos. Además, se compromete a conservar dicha documentación durante el período establecido por la legislación vigente o los términos del contrato, garantizando su integridad y accesibilidad para posibles auditorías o revisiones futuras.

LA DIRECTORA PROVINCIAL,
(Por delegación. Resolución de 6/7/2023)
(P.A. EL COORDINADOR PROVINCIAL. Res. 02/08/24)

Fdo.: Juan Carlos Martínez Margarito

JUAN CARLOS MARTINEZ MARGARITO		11/04/2025 13:27:54	PÁGINA: 12 / 12
VERIFICACIÓN	NJyGwiNtlDm5l3U2gf526o6LGU4D54	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	