

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA DE RESTAURACIÓN DE LAS FACHADAS DE LA SEDE DE LA CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA SITA EN PLAZA DE LA GAVIDIA 10 (SEVILLA)

EXPEDIENTE N°: CONTR/2025/238706
PROCEDIMIENTO: ABIERTO SIMPLIFICADO
TIPO DE CONTRATO: CONTRATO DE OBRAS
TÍTULO: OBRA DE RESTAURACIÓN DE LAS FACHADAS DE LA SEDE DE LA CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA SITA EN PLAZA DE LA GAVIDIA 10 (SEVILLA)

1.- ANTECEDENTES

Los servicios centrales de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública tiene n adscrito actualmente para el ejercicio de sus competencias el edificio sito en Plaza de la Gavidia 10 (Sevilla), inmueble donde tienen su sede la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública, la Viceconsejería, la Secretaría General de Servicios Judiciales y la Dirección General de Justicia Juvenil y Cooperación.

Se trata de un edificio denominado “Cuartel de la Gavidia” catalogado según el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico como Bien de Interés Cultural (BIC) perteneciente al Centro Histórico de Sevilla. Fue catalogado con fecha de 3 de mayo de 1974 y publicado en el Boletín Oficial del Estado con fecha 11 de julio de 1.974.

El edificio ocupa dos parcelas catastrales. La primera, de mayor tamaño, está situada a al oeste con fachada a la plaza de la Gavidia con una superficie de 1.633 m². La segunda, con fachada a la calle Jesús del Gran Poder tiene una superficie de 481 m². Las referencias catastrales de las parcelas son 4830406TG3443B0001EF y 4830404TG3443B0001I.

La edificación ocupa el 65% de la superficie de parcela y una superficie construida de 2.634 metros cuadrados según Dirección General de Catastro. El resto de los espacios libres se disponen en la zona oeste de la parcela con uso de espacios verdes y en la zona sur de la parcela con uso de aparcamiento.

Conforme a lo dispuesto por el Decreto 164/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública, en su artículo 9 d), corresponde a la Secretaría General Técnica las competencias relativas al régimen interior y los asuntos de administración general y de intendencia que afecten a los edificios de la Consejería.

Dichas competencias se concretan en el ejercicio de las funciones de dotación, asistencia logística y control en los diferentes centros directivos y unidades dependientes, el mantenimiento y conservación de sedes, equipos e instalaciones así como el estudio, preparación y tramitación de los expedientes de contratación correspondientes que en su caso corresponda.

Plaza Nueva, n.º 4 (41001 Sevilla)



MARIA ANGELES PORRES SANTAMARIA		01/04/2025 12:51:06	PÁGINA: 1 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwlje5qXjVzs939cpqY4k28FX2K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Durante la anualidad 2024 se han realizado los trabajos de redacción del proyecto básico y de ejecución para la restauración de las fachadas de la sede, que debía servir como base para la correcta ejecución de la actuación prevista y que definiera de forma exhaustiva las obras a ejecutar, con todos los documentos que las diversas normativas requieran en función de su envergadura y naturaleza (Estudio de gestión de residuos, Plan de control, etc....).

El proyecto fue informado favorablemente con fecha 18 de diciembre de 2024, y posteriormente fue aprobado por la Secretaría General Técnica el 18 de marzo de 2025. Una vez aprobado, se redacta esta Memoria para la contratación de la ejecución de las obras definidas en su respectivo proyecto.

2.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO

Aunque el edificio se encuentra en buen estado de conservación en términos generales, debido al uso continuo que ha tenido desde su restauración en el año 2.001 para el cambio de uso a dependencias administrativas y debido al paso del tiempo actualmente el edificio presenta algunos deterioros y desgaste que deben ser subsanados, sobre todo relacionados con las fachadas del edificio.

El objeto del contrato consiste en la reparación de las patologías que afectan a las fachadas exteriores del edificio, así como a las de los patios interiores, que incluyen cornisas, molduras, impostas, carpinterías, canalones, revestimientos y todos los elementos que se encuentre ubicado en cualquiera de las fachadas.

El alcance de los trabajos será la ejecución de las obras del Proyecto Básico y de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud de restauración de las fachadas de la sede de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Gavidia 10, Sevilla, redactado en diciembre de 2024 por el arquitecto D. Pedro Lobato Vida.

La actuación consiste en la reparación de las patologías que afectan a las fachadas exteriores del edificio, así como a las de los patios interiores, que incluyen cornisas, molduras, impostas, carpinterías, canalones, revestimientos y todos los elementos que se encuentre ubicado en cualquiera de las fachadas. Se recoge también los trabajos necesarios para la limpieza de las cubiertas y la instalación de línea de vida que de servicio a la totalidad de la cubierta.

Según se desprende del Proyecto Básico y de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud, las actuaciones previstas afectan entre otros aspectos a:

- Carpinterías de madera en fachadas oeste y sur de planta baja
- Carpinterías en fachada oeste y sur de planta alta de aluminio sobre marco de madera
- Desprendimiento de moldura y cornisas
- Balcones sin pendiente y con retención de agua
- Humedades y disgregación del mortero en cerramiento exteriores
- Humedades y disgregación del mortero en paramentos verticales
- Canalón de cubierta mal ejecutado o inexistente
- Deterioro de carpinterías metálicas, cerrajería y barandillas
- Fisuras en paramentos verticales
- Vegetación en cubiertas inclinadas
- Montera en patio interior y pérgola de accesoria
- Anclaje de toldos



MARIA ANGELES PORRES SANTAMARIA		01/04/2025 12:51:06	PÁGINA: 2 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwlje5qXjVzs939cpqY4k28FX2K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.- ALCANCE

El alcance del contrato queda recogido en el Proyecto Básico y de Ejecución y el Estudio de de Seguridad y Salud de restauración de las fachadas de la sede de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública de la Gavidia 10, Sevilla, redactado por el arquitecto D. Pedro Lobato Vida.

4.- CÓDIGOS CPV

Al presente contrato le corresponden los siguientes CPV:

- 45262650-2 Trabajos de revestimiento de fachadas
- 45443000-4 Trabajos de fachada

5.- TIPO DE CONTRATO

Se trata de un contrato administrativo de obras no sujeto a regulación armonizada.

6.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Se ha optado por un Procedimiento Abierto Simplificado, previsto en al artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Dicha elección se justifica en los siguientes motivos:

- Su valor estimado es igual o inferior a 2.000.000 de euros.
- Se prevén criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor cuya ponderación no supera el 25% del total.

7.- JUSTIFICACIÓN DE NO DIVISIÓN EN LOTES

El objeto del contrato no es susceptible de división en lotes, concurriendo las circunstancias previstas en el artículo 99 LCSP. La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato imposibilita la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Teniendo presente la naturaleza de las obras a ejecutar, sería preciso coordinar la ejecución de la totalidad de los trabajos que forman parte de la obra, cuestión que se vería imposibilitada por una supuesta división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

Asimismo, la división en lotes complicaría la relación con la empresa adjudicataria. Además, la gestión integral con un único interlocutor supone un mejor seguimiento, control y coordinación del expediente por parte del órgano de contratación, repercutiendo en una mayor eficiencia en la gestión del contrato.

Asimismo, al tratarse de un contrato de obras, su división en lotes exigiría que cada uno de ellos pudiera ser concebido como una obra completa susceptible de su utilización independiente, en el sentido del uso general o del servicio, y que tras su finalización, pudiera ser entregada “al uso general o al servicio correspondiente”, en los términos que señala el artículo 13.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En este caso, la obra que se licita está definida en el Proyecto aprobado como “una obra completa”, en el sentido de que queda definido pormenorizadamente para que pueda ser entregada “al uso general o al servicio correspondiente”



MARIA ANGELES PORRES SANTAMARIA		01/04/2025 12:51:06	PÁGINA: 3 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwlje5qXjVzs939cpqY4k28FX2K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

8.- PLAZO DE EJECUCIÓN

De acuerdo con el proyecto de ejecución aprobado, el plazo de duración de las obras, desde su inicio hasta su terminación será de 6 meses, en los que se incluye el plazo de entrega de materiales y suministros necesarios para la ejecución de la obra, iniciándose a partir de la autorización para la iniciación de las obras dada por la Administración con la firma del acta de comprobación del replanteo.

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

El presupuesto (IVA excluido) asciende a TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (325.469,32 €). A esta cantidad le corresponde en concepto de IVA un importe de SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (68.339,98 €), ascendiendo por tanto, el presupuesto base de licitación del contrato a una cantidad de TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS (393.768,47 €)

9.1.- Desglose del Presupuesto Base de Licitación

CAPITULO	IMPORTE (€)
01 DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	32.783,65 €
02 ALBAÑILERÍA	12.090,88 €
03 CUBIERTAS	55.549,25 €
04 IMPERMEABILIZACIÓN	1.205,32 €
06 CARPINTERÍAS	11.128,05 €
07 VIDRIOS Y ELABORADOS SINTÉTICOS	28.407,26 €
08 REVESTIMIENTOS	48.314,64 €
09 PINTURAS	78.823,08 €
10 GESTIÓN DE RESIDUOS	1.703,28 €
11 SEGURIDAD Y SALUD	3.463,91 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	273.469,32 €
13% de Gastos Generales	35.551,01 €
6% de Beneficio Industrial	16.408,16 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	325.428,49 €
IVA (21%)	68.339,98 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	393.768,47 €

9.2.- Determinación del Importe del Presupuesto Base de Licitación

El sistema de determinación del precio es a tanto alzado y se corresponde con el presupuesto de ejecución incluido en el proyecto aprobado donde se desglosan pormenorizadamente los precios elementales, auxiliares y unitarios descompuestos (documentos denominados “Mediciones” y “Presupuesto”).



9.3.- Valor estimado del contrato

El valor estimado del contrato asciende a TRESCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS CATORCE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (390.514,19 €), que se corresponde con el presupuesto base de licitación, IVA excluido (325.428,49 €) y la posibilidad de modificación al alza en un 20% prevista en el PCAP. (65,085,70 €).

10.- REVISIÓN DE PRECIOS

De acuerdo con el artículo 103.5 LCSP la revisión de precios no será de aplicación dado el plazo de obra de seis meses y que el primer año desde la formalización está exento de revisión de precios.

11.- RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO

El abono de los trabajos se realizará mediante la expedición de las correspondientes certificaciones mensuales de obra y la presentación de su factura reglamentaria.

12.- FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES

El expediente de gasto tiene carácter plurianual y se realizará con cargo a las posiciones presupuestarias y distribución de anualidades siguientes:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2025	115.511,07	2200010000 G/12S/66200/00
2026	278.257,40	2200010000 G/12S/66200/00

Dichas anualidades se han calculado estimando un período de licitación de 6 meses, y considerando que la obra pudiere iniciarse en el mes de septiembre de 2025.

13.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA

13.1.- Clasificación

En virtud de lo dispuesto en el art. 77.1 a) de la LCSP, siendo el valor estimado del contrato inferior a 500.000,00€, la persona contratista podrá acreditar su solvencia mediante la clasificación en el grupo, subgrupo y categoría que se señalan en el cuadro siguiente

Grupo	Subgrupo	Categoría
K	7	3

13.2.- Criterios de solvencia económica y financiera

El PCAP concreta que la solvencia económica y financiera del empresario se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa, acompañado de una declaración



sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma, o se acreditará por alguno de los dos medios alternativos siguientes:

- **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 390.257,40 euros.
- El **patrimonio neto**, según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas, deberá superar al menor de los siguientes:
 - El 20% del importe del contrato.
 - Los siguientes importes en relación con la categoría de la clasificación indicada en el Cuadro Resumen:

CATEGORÍA	IMPORTE EN EUROS
3	84.000 euros

La elección de estos criterios de solvencia económica y financiera se justifica en que permiten garantizar al mismo tiempo una aptitud suficiente por parte de los potenciales licitadores interesados en el contrato y un aspecto no restrictivo de las licitaciones. Teniendo en cuenta el presupuesto estimado, se ha aplicado como umbral al volumen anual de negocios el valor estimado del contrato, no agotando el límite máximo de una vez y media el mismo que permite la Ley, a los efectos de no limitar la concurrencia.

Por esa misma razón, se ha optado por dotarles carácter alternativo, y no acumulativo. la cifra es proporcional al objeto del contrato, procurando el debido equilibrio entre sus intereses y el subyacente dentro del contrato.

13.3.- Criterios de solvencia técnica o profesional

El PCAP concreta que la solvencia técnica o profesional del empresario se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma, o se acreditará por los dos medios acumulativos siguientes:

- **Relación de las obras ejecutadas** en el curso de los cinco últimos años 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.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 390.257,40 euros.

- **Solvencia Técnica complementaria:** Presentación de certificado de Gestión de calidad ISO 9001 u otros certificados equivalentes expedidos por organismos establecidos en cualquier Estado miembro de la Unión Europea, por ser considerado un requisito de solvencia idóneo para garantizar que la empresa portadora de la misma ofrece una mejor organización y planificación,



gestión de los procesos, gestión de la cadena de suministros externos, evaluación del rendimiento, reducción de gastos de gestión y de procesos y una mejora continua de la calidad aplicable.

Se exige, asimismo, **compromiso de dedicación de los medios personales suficientes para la ejecución del contrato**, en concreto se consideran medios suficientes como mínimo:

Personal técnico asignado con carácter permanente al contrato:			
Puesto y nº de personas:	Titulación:	Antigüedad:	Experiencia:
Jefe/a de obra 1	Arquitectura, Arquitectura técnica o titulación equivalente en competencias profesionales	3 años	Experiencia como Jefe de obra en, al menos, 1 obra de PEM igual o superior a 273.469,32 € ó 3 obras de PEM Igual o superior a 136.734,66€, 100% y 50% respectivamente del PEM de la obra que se licita. Las obras que se señalen deberán estar relacionadas con la restauración de edificios catalogados como BIC.

Se considera que el personal que se necesita para la ejecución del contrato no requiere una gran formación especializada, entendiéndose que el factor mano de obra no es especialmente decisivo, salvo en lo relativo al jefe de obra, razón por la cual se ha añadido el requisito de que la persona que va a realizar estas labores si que posea una amplia experiencia en actuaciones de similares características.

14. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con lo establecido en el artículo 202.2 de la LCSP, se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato:

1. Condición especial de ejecución del contrato carácter medioambiental: Recogida selectiva de residuos

La persona adjudicataria vendrá obligada a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Así mismo 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.

2. Condición especial de ejecución del contrato carácter social: Cumplimiento del pago de los salarios del personal adscrito al contrato

La persona adjudicataria deberá encontrarse al corriente de pago con el personal adscrito al contrato. A tal efecto, la persona contratista deberá presentar, como anexo a la correspondiente factura mensual, certificación acreditativa de que se encuentra al día en el pago de las nóminas de sus trabajadores, emitida por el representante legal de la empresa.

En cualquier momento, la Administración podrá solicitar cuantas comprobaciones adicionales estime necesarias para verificar la correcta ejecución de esta condición, tales como requerir de la persona



adjudicataria certificación de la Seguridad Social de inexistencia de deuda líquida exigible. Dichos requerimientos deberán ser atendidos por la persona contratista en un plazo no superior a 5 días hábiles desde su notificación.

15.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La valoración de las ofertas se realizará mediante la aplicación de criterios que permitan valorar su relación calidad-precio y garantizar la objetividad y transparencia en la adjudicación del contrato, siguiendo lo indicado en el art.145.2 de la LCSP. La adjudicación del contrato se realizará evaluando los siguientes criterios:

15.1 - Criterios valorados mediante juicio de valor (con una puntuación máxima de 25 puntos).

Los criterios ponderados mediante un juicio de valor se sitúan dentro del 25% máximo autorizado para este tipo de procedimiento simplificado. Se refieren a un estudio profundo del proyecto y de su emplazamiento, por lo que la persona licitadora deberá recoger en la memoria las circunstancias que puedan ocurrir en el transcurso de las obras y con incidencias en las mismas, así como valorar las medidas necesarias para mitigarlas. Estos aspectos son imprescindibles para que las personas licitadoras realicen una oferta ajustada al objeto del contrato.

1. Programación de las obras, con un máximo 10 puntos:

- Programa de trabajo (entre 0 y 7 puntos)
Se valorará la racionalidad, coherencia e idoneidad del programa de trabajo propuesto y su justificación, dando una mayor puntuación a aquel que garantice el estricto cumplimiento del plazo establecido para la terminación de las obras. Se valorará una adecuada planificación de la obra, teniendo en cuenta los equipos personales y materiales ofertados adscritos a cada una de las actividades y justificación de los rendimientos medios previstos, que garanticen el plazo ofertado.
- Suministros (entre 0 y 3 puntos)
Serán tenidos en cuenta los encargos y suministros de materiales, en plazos compatibles con la programación temporal de la obra. Se valorarán los compromisos de suministro y acopios en las fechas necesarias para el cumplimiento del plazo establecido.

2. Organización de las obras, con un máximo 10 puntos:

- Implantación de la obra y condicionantes externos (Entre 0 y 5 puntos)
Se valorará la racionalidad, coherencia e idoneidad de la implantación prevista, así como el mayor conocimiento del proyecto y justificación de las soluciones adoptadas. Se valorarán con mayor puntuación aquellas propuestas que solucionen adecuadamente las posibles interferencias y la adaptación a condicionantes externos. Se valorarán las medidas encaminadas a paliar las incidencias de la obra en el funcionamiento normal del edificio, como por ejemplo, las actuaciones en zonas comunes, vías de evacuación acceso al edificio ,etc, con objeto de que su afectación sobre los trabajadores, usuarios y terceros sea la mínima posible; sí como la realización de aquellas actividades que pudieran implicar una mayor contaminación acústica fuera de la jornada ordinaria matinal entre las 07:30 y las 15:30 de lunes a viernes conforme a la Instrucción 1/2012, de la Secretaría General para la Administración Pública.



MARIA ANGELES PORRES SANTAMARIA		01/04/2025 12:51:06	PÁGINA: 8 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwlje5qXjVzs939cpqY4k28FX2K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Medios personales (Entre 0 y 5 puntos)
Se valorará la idoneidad de los medios personales que la empresa se compromete a poner a disposición de la obra asignando mayor puntuación al equipo comprometido que mejor se adecúe a las características de la misma y su desarrollo, valorándose el mayor porcentaje de dedicación a la obra de dichos medios personales.

3. Protección de los elementos del inmueble que pudieran verse afectados por la ejecución de las obras, con un máximo de 5 puntos

- Se valorará la idoneidad de las medidas propuestas para garantizar las mejores condiciones de conservación de todos aquellos elementos del inmueble, incluso aquellos que no sean objeto de la actuación, tales como carpinterías, solerías, barandillas, ascensores, etc, tanto exteriores como interiores y que pudieran verse afectados.

15.2 - Criterios valorados mediante la aplicación de fórmulas (con una puntuación máxima de 75 puntos).

La justificación de los criterios de adjudicación mediante aplicación de fórmulas escogidos hace referencia, por un lado, a la complejidad de la actuación y su relativamente bajo presupuesto, pero también a la necesidad que tiene la Administración de que los contratos a ejecutar lo hagan de la forma más eficiente posible, de forma que un compromiso de plazo de garantía superior al exigido por la Ley, asegurará una mejor ejecución del mismo.

1. Proposición económica, con un máximo de 65 puntos.

De los criterios de adjudicación establecidos, a la proposición económica le corresponderá un máximo de 65 puntos. Se otorga la máxima ponderación a este criterio de adjudicación al entenderse como el más adecuado para identificar la oferta con el mejor precio para cumplir con el objeto del contrato. La máxima puntuación 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, de acuerdo con la fórmula recogida en el PCAP.

2. Ampliación del plazo de garantía, con un máximo de 10 puntos.

Se valorará hasta un máximo de 10 puntos una ampliación en el plazo de garantía de la obra por encima del plazo exigido por la Ley. Las personas licitadoras podrán ofertar hasta un máximo de 20 meses, asignándole a las ofertas la puntuación conforme a la escala prevista en el PCAP.

15.3- Umbral mínimo para continuar con el proceso selectivo

Se ha cifrado en 12,5 puntos, el 50% de la correspondiente a criterios dependientes de un juicio de valor.

16.-SUBCONTRATACIÓN

Establece el artículo 215 de la LCSP que “el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo que dispongan los pliegos”. Por ello, en el contrato que nos ocupa se admite la posibilidad de subcontratación de los trabajos al objeto de posibilitar con ello la participación en la obra de empresas especializadas en los diferentes trabajos, contribuyendo con ello a la creación de empleo.



MARIA ANGELES PORRES SANTAMARIA		01/04/2025 12:51:06	PÁGINA: 9 / 11
VERIFICACIÓN	NjyGwlje5qXjVzs939cpqY4k28FX2K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En todo caso, las personas licitadoras deberán indicar la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe (referido al presupuesto de ejecución material).

17.- PENALIDADES

No se considera necesario establecer 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.

En cambio, sí se estima procedente hacer constar penalidades por cumplimiento defectuoso de la prestación, referido a la incorrecta ejecución de las obras, y que se ha fijado en el 6% del precio referido a las obras defectuosas individualmente consideradas, por considerarlo un porcentaje lo suficientemente importante para responder de dichos defectos sin ser tampoco excesivamente gravoso, no pudiendo superar el total de las penalidades el 50% del precio de contrato.

18.- OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS

El plazo de garantía de las obras será de 12 meses desde la recepción.

Además de cuantos otros seguros sean obligatorios para el desarrollo de su actividad, la persona contratista está obligada a concertar a su costa los siguientes seguros:

- Seguro a todo riesgo de construcción por la suma asegurada correspondiente al importe de adjudicación (IVA excluido), que cubra los daños que puedan sufrir las instalaciones realizadas o en curso de realización y bienes preexistentes por los riesgos de incendio, rayo, explosión, robo, expropiación, impacto, impericia, negligencia, actos vandálicos y malintencionados, huelga, motín, terrorismo, riesgos de la naturaleza, error de diseño, materiales y mano de obra; incluyendo los gastos por horas extraordinarias, desescombrado, demolición, medidas adoptadas por las Autoridades Públicas, etc. Deberá figurar como beneficiario, en caso de siniestro, el órgano de contratación.
- Seguro de responsabilidad civil que cubra los daños a terceros, tanto a personas como a cosas, así como por daños producidos a la Administración o al personal dependiente de la misma, con el límite mínimo por siniestro de 200.000,00€; e incluyendo como asegurados a la persona contratista, a las empresas subcontratistas y a la Administración como promotora de las actuaciones.

19.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

Se propone para desempeñar las funciones de responsable del contrato a la Jefa de Servicio de Administración General.

Como consecuencia de lo expuesto, se propone que se inicie el expediente de contratación de obra de restauración de las fachadas de la sede de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública sita en Plaza de la Gavidia 10, por procedimiento abierto simplificado, por importe de 325.428,49 €, IVA no incluido, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, según establece el art. 131.2. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se



MARIA ANGELES PORRES SANTAMARIA		01/04/2025 12:51:06	PÁGINA: 10 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwlje5qXjVzs939cpqY4k28FX2K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 Sevilla, a fecha de la firma electrónica

LA JEFA DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
Fdo. M.ª Ángeles Porres Santamaría

Plaza Nueva, n.º 4 (41001 Sevilla)



MARIA ANGELES PORRES SANTAMARIA		01/04/2025 12:51:06	PÁGINA: 11 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwlje5qXjVzs939cpqY4k28FX2K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	