

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE REFORMA EN LA SEDE JUDICIAL SITA EN PLAZA VÁZQUEZ DE MOLINA, N.º 4, ÚBEDA (JAÉN)



1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El presente documento corresponde a la Memoria Justificativa para la contratación de las obras de Reforma en la Sede Judicial sita en Plaza Vázquez de Molina, n.º 4, Úbeda (Jaén), que serán financiadas dentro del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020 en la Medida 7: Servicios básicos y renovación de poblaciones en las zonas rurales (art. 20), Submedida 7.6 Apoyo para estudios/inversiones vinculados al mantenimiento y la rehabilitación del patrimonio cultural y natural de las poblaciones, de los paisajes rurales y de las zonas con alto valor natural, incluidos sus aspectos socioeconómicos, así como las iniciativas de sensibilización ecológica y Operación 7.6.4 Restaurar, preservar y mejorar el patrimonio cultural en el entorno rural.

En la gestión de estas ayudas se cumplirá con la normativa europea de información y publicidad dispuesta en el Anexo III del Reglamento de ejecución (UE) n.º 808/2014 de la Comisión de 17 de julio de 2014, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (UE) n.º 1305/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la ayuda al desarrollo rural a través del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER)(DOUE n.º 227 de 31/07/2014).

El alcance de los trabajos será la ejecución de las obras del Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud de Actuaciones de Rehabilitación en Sede Judicial de Úbeda (Jaén), sito en Plaza Vázquez de Molina, n.º 4, redactado en octubre de 2024 por el arquitecto D. Manuel Vega Olmo. El proyecto fue aprobado por la Dirección General de Planificación, Modernización y Gestión de Fondos el 9 de enero de 2025.

Se trata de un edificio datado en el siglo XV, momento en el que se construye el Beaterio de Santa María, en 1773 el edificio pasó a convertirse en prisión eclesiástica, y es conocido como Cárcel del Obispo, hasta que en el siglo XIX pasó a convertirse en sede judicial de la ciudad (se encuentra incluido en el Catálogo de las Normas Subsidiarias Municipales de Úbeda, perteneciendo al grupo de Edificios de Interés Arquitectónico, con un grado de protección estructural).

Conserva la organización original en torno a un patio central y la estructura general de la fachada, donde se conservó el escudo episcopal, recuerdo de su antigua función, Cárcel del Obispo o Casa de los Abades. En la edificación se constata diferentes fases desde una fase prehistórica, hasta la época contemporánea, pasando por la fase tardo-romana, islámica y medieval. Se distribuye toda la zona entorno a un patio central con arcos apuntados, en torno al cual encontramos patios, corrales y habitaciones. El edificio sufre importantes remodelaciones, la más significativa la acometida a mediados del siglo XX, cuando se reestructura todo el inmueble sin que se conserven las estructuras del antiguo beaterio, ya que éstas se encontraban ya



MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		20/02/2025 10:51:54	PÁGINA: 1 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw6829e46eQIy5VCVYa4cH61IIO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

arruinadas, rediseñando un edificio de nueva planta destinado a las oficinas judiciales que es el que ha llegado hasta nuestros días.

Su referencia catastral es 7969701VH6076N0001DS.

Durante la anualidad 2024 se han realizado los trabajos de redacción del proyecto básico y de ejecución de acondicionamiento del inmueble. Una vez aprobado el proyecto por la Dirección General de Planificación, Modernización y Gestión de Fondos, se redacta esta Memoria para la contratación de la ejecución de las obras definidas en su respectivo proyecto.

Concretamente, las actuaciones a desarrollar, según se desprenden del Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud, son:

- 1.** Desmontaje y levantado de lucernario sobre patio. El plano superior inclinado y los dos hastiales laterales trapezoidales, dejando el inclinado trasero metálico.
- 2.** Desmontaje y levantado de carpinterías en planta baja y primera.
- 3.** Colocación de malla anti aves en huecos de celosía de piedra en fachada lateral, calle madre soledad.
- 4.** Adecuación de canal perimetral en cubierta en zona de lucernario, comprendiendo:
 - a.** Levantado de las tres primeras hiladas de teja en los tres paños de teja que vierten agua a la canal.
 - b.** Levantado de la lámina impermeabilizante que cubre la canal y parte del faldón de teja.
 - c.** Cegado del sumidero que acomete lateralmente a los 4 bajantes dispuestos en el perímetro.
 - d.** Nuevas cazoletas sumideros para conducir adecuadamente el agua de lluvia a los 4 bajantes existentes en el patio, perforando el forjado en la zona de bovedillas. Bajo ningún concepto se tocarán elementos estructurales, como vigas o zunchos.
 - e.** Nueva pendiente en la canal para conducir las aguas vertidas a los sumideros (mínimo 3%).
 - f.** Nueva lámina impermeabilizante, forrando la canal, y parte del faldón en las tres hiladas de teja levantadas.
 - g.** Reposición de las hiladas de tejas desmontadas.
- 5.** Nuevas carpinterías correderas/fijas en planta baja y primera. Las carpinterías serán de aluminio anodizado en su color, con doble acristalamiento y rotura de puente térmico, recibidas adecuadamente a los paramentos verticales y pavimento.
- 6.** Desmontaje de los recuperadores y colocación de nuevas unidades de recuperadores en planta baja y primera.



MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		20/02/2025 10:51:54	PÁGINA: 2 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw6829e46eQIy5VCVYy4cH61IIO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

7. Ejecución de Nuevo Lucernario, con perfiles de aluminio Y Doble acristalamiento Laminar 8/16/5+5 mm. Se montan nuevos el Plano Superior Inclinado, y los dos Hastiales Laterales Trapezoidales, manteniendo el Inclinado Trasero Metálico.

2.- CÓDIGO GEXAP.

CONTR 2025/3914

3.- CÓDIGO C. P. V.

45453100-8 Trabajos de reacondicionamiento

4.- SERVICIO PROPONENTE.

Servicio proponente: Dirección General de Planificación, Modernización y Gestión de Fondos.

Persona de contacto: M.^a Ángeles Muñoz Rubio

5.- JUSTIFICACIÓN DE LA COMPETENCIA.

El Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, atribuye las competencias en materia de Justicia a la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública, y a su vez el Decreto 190/2023, de 28 de julio, por el que se modifica 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, atribuye en su art. 10 a la Dirección General de Planificación, Modernización y Gestión de Fondos, en el ámbito de las infraestructuras judiciales, entre otras, las siguientes funciones:

- 1.^a La ejecución de la planificación de las infraestructuras al servicio de la Administración de Justicia.
- 2.^a La supervisión de los proyectos de obras e instalaciones que ejecute la Consejería.
- 3.^a La ejecución, seguimiento y control de las obras y proyectos de los centros de menores infractores, de los Institutos de Medicina Legal y Ciencias Forenses de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como de cualquier otra instalación relacionada con la Administración de Justicia.
- 4.^a La gestión de los fondos destinados a infraestructuras y equipamientos judiciales.
- 5.^a La adopción de las medidas necesarias para que en todos los juzgados especializados en violencia de género y en los juzgados mixtos que tengan asumidas estas competencias existan instalaciones que eviten el contacto directo entre las víctimas y sus familiares, de una parte, y el denunciado o investigado, de otra.
- 6.^a La planificación y coordinación y, en su caso, la gestión de la reparación, conservación, mantenimiento, vigilancia y seguridad de los inmuebles adscritos a la Administración de Justicia, así como la dotación de medios materiales e impulso de medidas necesarias para nuevas dotaciones.
- (...)
- 8.^a La elaboración de informes técnicos en relación con los edificios e instalaciones judiciales.



MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		20/02/2025 10:51:54	PÁGINA: 3 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw6829e46eQIy5VCVYy4cH61IIO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

9.^a Las competencias que en materia de prevención de riesgos laborales le sean atribuidas por el Plan de Prevención de Riesgos Laborales que le resulte de aplicación.

6.- TIPO DE CONTRATO.

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

7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Se ha optado por un Procedimiento Abierto Simplificado acogido al artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Dicha elección se justifica en el siguiente motivo:

- 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.
- La conveniencia, por cuestiones temporales, de acudir a un procedimiento que permita la tramitación del expediente de contratación en plazos sensiblemente inferiores a los establecidos por la LCSP para el procedimiento abierto.

8.- DIVISIÓN POR LOTES DEL OBJETO DEL CONTRATO.

No se ha procedido a dividir el contrato en lotes ya que las actuaciones señaladas constituyen una obra única completa y la realización independiente de las diversas partes de la obra objeto del contrato dificultaría su correcta ejecución 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. La coordinación de las diferentes partes de la obra, entendida como una única obra, forma parte del objeto del contrato que se licita.

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".

9.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo total de ejecución del contrato será de TRES (3) MESES Y MEDIO, a contar desde la fecha de formalización, sin posibilidad de prórroga.

10.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA incluido).

El importe total de licitación de las obras a ejecutar ascienden a un valor estimado de 176.120,00 € más 36.985,20 € en concepto de IVA, haciendo un total de 213.105,20 € (DOSCIENTOS TRECE MIL CIENTO CINCO EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS DE EURO).



MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		20/02/2025 10:51:54	PÁGINA: 4 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw6829e46eQIy5VCVYa4cH61IIO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El desglose del presupuesto de licitación se corresponde con la "Base de costes de la Construcción de Andalucía (BCCA), Banco de precios", actualizado a 2023, editado por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

El sistema de determinación del precio es a tanto alzado y se corresponde con el presupuesto de ejecución según el "Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud para las Actuaciones de Rehabilitación de los Juzgados de Úbeda (Jaén)", redactado por el arquitecto D. Manuel Vega Olmo, con un presupuesto total de 213.105,20 €.

11.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El valor estimado del contrato asciende a CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTE EUROS (176.120,00 €), igual al presupuesto base de licitación sin IVA, dado que no está prevista prórroga ni modificaciones al alza del contrato.

12.- 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 tres meses y medio y que el primer año desde la formalización está exento de revisión de precios.

13.- 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.

14.- FINANCIACIÓN.

Esta obra se financia con cargo a FEADER, servicio 11, cofinanciación 75% UE y 25% Estado miembro propio.

Anualidades:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2025	213.105,20 €	2200110000/G14B/66200/00 C16B0764D4 2025000334

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

15.- PUBLICIDAD.

En el Perfil del Contratante del órgano de contratación, según art. 159.2 LCSP.

16.- PROPUESTA DE 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:



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: 176.120,00 € (Art. 87, punto 1, a) de la LCSP).

2. 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:

CATEGORÍAS	IMPORTE EN EUROS
2	36.000 euros

En relación con la justificación de los referidos criterios elegidos en cuanto a la solvencia económica, de entre las tres opciones que ofrece el artículo 87 de la LCSP, es decir volumen anual de negocio, patrimonio neto y seguro de responsabilidad civil, hemos optado por los previstos en las letras a) y c), aplicándole al primero de ellos como umbral 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.

Por último, entendemos que sería redundante y excesivo la exigencia del previsto en las letras b), puesto que ya el apartado 13 del Anexo I del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares estipula la obligación de tener suscrito un seguro a todo riesgo así como de responsabilidad civil que cubra posibles incidencias que se deriven de la ejecución del contrato.

17.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

Respecto a la clasificación de las entidades participantes, siendo el presupuesto estimado inferior a 500.000,00€, no se exige clasificación obligatoria de la empresa contratista en virtud del art. 77, punto 1, apartado a) LCSP.

El mismo artículo continúa indicando que *“Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, y que será recogido en los pliegos del contrato, acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar. En tales casos, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato. Si los pliegos no concretaran los requisitos de solvencia económica y financiera o los requisitos de solvencia técnica o profesional, la acreditación de la solvencia se efectuará conforme a los criterios, requisitos y medios recogidos en el segundo inciso del apartado 3 del artículo 87, que tendrán carácter supletorio de lo que al respecto de los mismos haya sido*



omitido o no concretado en los pliegos”.

No obstante, y aunque no sea obligatoria, según lo establecido en el artículo 25 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la empresa contratista acreditará su solvencia mediante la clasificación en los Grupos que se señalan en el cuadro siguiente,

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	9	2
J	2	2

Igualmente, caso de no aportar la clasificación, se podrá acreditar según se señala a continuación:

a) Relación de las obras ejecutadas 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.

El periodo para tener en consideración las obras realizadas será el de los cinco últimos años, para garantizar un nivel adecuado de competencia.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 176.120,00 €, es decir, el valor estimado del contrato.

Además, dadas las características de la obra a licitar se requiere el compromiso de dedicación de los medios personales suficientes necesarios a las empresas licitadoras, que se han fijado en:

Personal técnico asignado con carácter permanente a la obra:			
Puesto y nº de personas:	Titulación	Antigüedad	Experiencia
Jefe/a de obra 1	Arquitectura, Arquitectura técnica o titulación equivalente en competencias profesionales	5 años	Experiencia como Jefe de obra en, al menos, 1 obra de PEM igual o superior a 148.000,00 € ó 3 obras de PEM Igual o superior a 74.000,00 €, 100% y 50% respectivamente del PEM de la obra que se licita. Las obras que se señalen deberán ser de construcción o adecuación de edificios de carácter público o privado, excepto las de uso residencial vivienda. Deben haber sido finalizadas en los últimos 5 años.

Referente a la justificación de la solvencia técnica, el artículo 88 de la LCSP plantea hasta 6 posibles medios de acreditación. De entre todas esas opciones, en el apartado 4.c del Anexo I del PCAP se ha optado por los previstos en las letras a) y b) del referido artículo 88, al entender



que la principal y más garantista forma para acreditar que se llevará a cabo la buena ejecución de los trabajos es contar con una adecuada experiencia en la gestión de otras obras de, al menos, el valor estimado del contrato, así como el compromiso del personal técnico mínimo asignado a la misma.

En efecto, en un contrato con un objeto de obra típico, y dado que el personal que se necesita para la ejecución del mismo no requiere una gran formación especializada, entendemos 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.

Se ha mantenido el plazo de acreditación de estos valores en los cinco años estipulado por la LCSP.

18.-PROPUESTA DE CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Conforme a lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, se ha establecido la siguiente condición especial de ejecución del contrato de carácter social:

- Promoción de la igualdad efectiva entre hombres y mujeres: Será condición especial de ejecución del contrato de carácter social la contratación a tiempo completo de, al menos, una mujer que, sin formar parte de la plantilla de la empresa licitadora con anterioridad a la adjudicación del contrato, entre a formar parte de ella y se adscriba a la propia obra durante todo el plazo de ejecución de la misma para desarrollar trabajos propios de la construcción.

Si no hubiera ninguna persona candidata que cumpliera los requisitos mencionados anteriormente se aportará informe expedido por el Servicio Andaluz de Empleo que lo justifique.

En cuanto a los medios de acreditación, se aportará junto con la primera certificación la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones especiales descritas anteriormente y que al menos serán: contrato laboral e informe expedido por el Servicio Andaluz Empleo donde se acredite la situación previa de desempleo.

A la finalización del plazo de ejecución se aportará informe de vida laboral de la persona o personas contratadas donde se pruebe que se ha mantenido la contratación durante el periodo requerido.

En caso de que en ese momento, se detectara el incumplimiento de esta condición, dado que por tanto no tendría sentido aplicar la resolución del contrato pues el mismo ya estaría ejecutado, se propone la imposición de penalidades conforme al artículo 192 de la LCSP: así si a la finalización del plazo de ejecución del contrato, el contratista no acreditara el cumplimiento de la condición, tras dos requerimientos, o se comprobara que se ha incumplido la misma, se impondrá una penalización del 1 por ciento del precio del contrato, IVA excluido.

La justificación en la elección de esta condición se basa en el artículo 202.1 LCSP, ya que esta condición está relacionada directamente con el objeto del contrato al llevar éste implícito los trabajos propios de la construcción, labor que pueden realizar tanto hombres como mujeres. Sin embargo, es una realidad clara en nuestro país que el porcentaje de mujeres empleadas en el sector es muy bajo. Este criterio se ha instaurado en aras de disminuir la desigualdad que se ha observado en el sector de la construcción, ya que según los datos del Instituto Nacional de Estadística de 2019, en España las mujeres representan un total del 8,4% del sector, en Andalucía en torno al 5,5%. Por ello, y para contribuir a revertir esta situación, se ha optado por la



MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		20/02/2025 10:51:54	PÁGINA: 8 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw6829e46eQIy5VCVY a4cH61IIO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

presente condición especial de ejecución.

Para establecer esta condición, se ha tenido en cuenta la Guía para la incorporación de cláusulas sociales y ambientales en la contratación del sector público de la Junta de Andalucía, en su última versión de 2023, página 111 Igualdad-Inserción laboral de las mujeres.

19.- GARANTÍA.

Será necesaria una garantía definitiva del 5% del precio de adjudicación. Esta garantía definitiva podrá realizarse mediante la retención en el precio de forma que ésta se aplicará a los documentos contables de pago de la única o varias facturas que se presenten, hasta alcanzar el importe total de la garantía. Además, la persona contratista deberá aportar solicitud para que se retenga del pago dicha garantía. No se realizará una devolución proporcional en caso de recepción parcial.

Además, siguiendo las recomendaciones de los últimos informes de Gabinete Jurídico, se establece la obligatoriedad de constitución de una garantía complementaria del 5% del precio final ofertado (IVA excluido) en el caso de que la oferta del adjudicatario haya incurrido en presunción de anormalidad.

20.-PROPUESTA DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN.

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:

1.- Valorados mediante juicio de valor (con una puntuación máxima de 25 puntos).

1. ORGANIZACIÓN DE LAS OBRAS. Max 10 puntos

1.1. Implantación de la obra y condicionantes externos.

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 valorará la menor incidencia de la obra al entorno y a terceros. Entre 0 y 5 puntos.

1.2. Medios personales

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. Se valorará la idoneidad del personal técnico propuesto para la ejecución y/o la supervisión de la obra, con especial atención al equipo que aporte una mayor cualificación y dedicación en relación a la ejecución y/o supervisión de las instalaciones. Entre 0 y 5 puntos.

2. PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS. Máx. 15 puntos

2.1 Programa de Trabajo.



MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		20/02/2025 10:51:54	PÁGINA: 9 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw6829e46eQIy5VCVYa4cH61II0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 la justificación de los rendimientos medios previstos, que garanticen el plazo ofertado. Entre 0 y 5 puntos.

2.2 Suministros.

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. Entre 0 y 10 puntos.

2.- Valorados mediante aplicaciones de fórmulas (con una puntuación máxima de 75 puntos):

2.a. Proposición económica (máx. 60 puntos). La oferta económica se valorará conforme se indica a continuación:

En primer lugar, se determinará la media M de los porcentajes de baja de las ofertas presentadas por las empresas que hubieran superado el umbral mínimo en la Fase A: CRITERIOS VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR, con arreglo a los siguientes criterios:

a) Si el número de licitadores que han superado el umbral mínimo de la Fase A es igual o inferior a 5, el valor M será el resultado de la media aritmética de las bajas de las ofertas presentadas.

b) Si el número de licitadores que han superado el umbral mínimo de la Fase A es superior a 5 e igual o inferior a 15, el valor M será el resultado de la media aritmética de las bajas de las ofertas presentadas, excluyendo de su cálculo a las ofertas de mayor y menor cuantía económica.

c) Si el número de licitadores que han superado el umbral mínimo de la Fase A es superior a 15, el valor M será el resultado de la media aritmética de las bajas de las ofertas presentadas, excluyendo de su cálculo a las dos ofertas de mayor cuantía y a las dos ofertas de menor cuantía económica.

La fórmula para la determinación de los puntos será la siguiente:

$$Puntos = 60/50 \begin{cases} \frac{30}{M} X + 10, si X < M \\ \min \{50, X - M + 40\}, si X \geq M, \end{cases}$$

siendo X el porcentaje de baja del licitador.

2.b. Compromiso de ampliación del plazo de garantía. Con el objeto de ampliar el



MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		20/02/2025 10:51:54	PÁGINA: 10 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw6829e46eQIy5VCVYy4cH61II0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

tiempo legalmente establecido de la cobertura ante vicios o defectos en la construcción del edificio por parte del contratista y solventar cualquier incidencia que pudiera surgir tras la finalización de las obras, se otorgarán 15 puntos a la oferta que formule compromiso de ampliación del plazo de garantía por 1 año. La oferta que no se comprometa o se comprometa por un tiempo inferior al año se le asignará 0 punto.

Los criterios a tener en cuenta y 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.

La justificación de los criterios de adjudicación mediante aplicación de fórmulas, escogidos para la presente licitación, hacen referencia, por un lado, a la escasa 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.

Por último, se ha utilizado una fórmula de valoración de la proposición económica novedosa, que entendemos que permite una ponderación más ecuánime de las ofertas presentadas.

21.- 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.

22.- 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.

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).

23.- 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 estimamos 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



MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		20/02/2025 10:51:54	PÁGINA: 11 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw6829e46eQIy5VCVYy4cH61IIO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

excesivamente gravoso, no pudiendo superar el total de las penalidades el 50% del precio de contrato.

Además, se ha establecido la penalidad ya comentada en el apartado 18 de la presente memoria por incumplimiento de la condición especial de ejecución del contrato, detectado a la finalización del plazo de ejecución del mismo, y que eleva al 1 por ciento del precio del contrato, IVA excluido, dada su trascendencia.

24.- PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA.

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que una oferta se considere anormalmente baja, serán los siguientes:

- Si se presenta un único licitador, que la baja económica ofertada sea superior al 25% respecto al presupuesto de licitación.

- Si se presentan dos licitadores o más, que la puntuación obtenida por oferta económica, sea superior en más de un 20% al número de puntos que corresponda a la media aritmética de todas las ofertas admitidas. En cualquier caso, se considerarán desproporcionadas las ofertas económicas que presenten una baja superior al 25% respecto del presupuesto base de licitación.

Se considera que más del 25% ya supone una merma muy considerable del presupuesto base de licitación extraído del Proyecto redactado, que requiere de justificación, para asegurarnos que no se verá comprometida la buena ejecución de los trabajos.

25.- OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS.

El plazo de garantía de las obras será de 12 meses desde la recepción, plazo habitual en este tipo de contratos.

El contratista, además de cuantos otros seguros sean obligatorios para el desarrollo de su actividad, está obligado a concertar a su costa los siguientes seguros:

- Seguro a todo riesgo de construcción.

Antes del inicio de las obras y durante todo el período de construcción y garantía, el contratista deberá tener suscrito un seguro a todo riesgo de construcción por la suma asegurada indicada, 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, expoliación, 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.

Antes del inicio de las obras y durante todo el período de construcción, el contratista deberá tener suscrito un seguro de responsabilidad civil general, patronal, cruzada y de trabajos terminados 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 125.000,00 €; e incluyendo como asegurados a la empresa contratista, a las empresas subcontratistas y a la Administración como promotora de las actuaciones.



MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		20/02/2025 10:51:54	PÁGINA: 12 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw6829e46eQIy5VCVYa4cH61IIO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Por todo lo anteriormente expuesto, se propone la iniciación del expediente de contratación OBRAS DE REFORMA EN LA SEDE JUDICIAL SITA EN PLAZA VÁZQUEZ DE MOLINA, N.º 4, ÚBEDA (JAÉN), por procedimiento abierto simplificado, por importe de 176.120,00 €, 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 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 DEL SERVICIO DE OBRAS
Y PATRIMONIO

Fdo.: M.^a Ángeles Muñoz Rubio



MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		20/02/2025 10:51:54	PÁGINA: 13 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw6829e46eQIy5VCVYa4cH61IlO	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	