

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATACIÓN

TIPO DE CONTRATO: CONTRATO DE SERVICIOS
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO SIMPLIFICADO
DENOMINACIÓN: “SERVICIO DE DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA ADAPTACIÓN DE LOCALES A OFICINA DE EMPLEO EN EDIFICIO YA EXISTENTE EN ALBOX (ALMERÍA)”.
EXPTE.: CONTR 2024 1040984
IMPORTE: 27.740,69 € (IVA incluido).
PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: 6 meses. Conforme Proyecto o contrato de obra. El plazo de ejecución de las Direcciones facultativas queda condicionado al plazo de ejecución resultante del contrato de obra al que está vinculado, más el plazo estimado para proceder a la liquidación de las mismas (art. 29.7 de la LCSP).

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato de servicios incluye la Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras para la adaptación de locales a oficina de empleo en edificio ya existente en Albox (Almería), junto con la preparación de la documentación necesaria inherente para la realización de estos trabajos.

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.

No disponiendo la Dirección Provincial de Almería de personal para la prestación de este servicio, se opta por la contratación externa.

La redacción de proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud, ha sido encargada por la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo de Almería a D. Francisco Luque Barona, arquitecto colegiado número 608 del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.

Dicho proyecto básico y de ejecución, ha sido supervisado por la Oficina de Supervisión Técnica de Proyectos del Servicio Andaluz de Empleo, con fecha 2 de septiembre de 2024.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento Abierto simplificado, en virtud de lo dispuesto en los artículos 131.2 y 156 de la LCSP, garantizando, de este modo, la mayor concurrencia en la licitación.



MARIA ELENA ESCAMEZ MORENO		10/03/2025 15:28:50	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwYc233ka02Y6Cp0GI9j330X9Xc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

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

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

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

En la actualidad, la Oficina de Empleo de Albox está ubicada en un inmueble, de 148,93 m² de superficie útil y 168,53 m² de superficie construida aproximada, situado en la planta baja de un edificio de uso principal residencial, en la calle Ramón y Cajal 35 de la localidad. El inmueble es ocupado en virtud de contrato de arrendamiento formalizado, el 11 de julio del 2.000, entre la Dirección Provincial del SAE y D. Joaquín Pedro Galera Moreno y D. Francisco Jesús Galera Moreno.

3. UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Las obras se llevarán a cabo en dos locales cedidos por el Ayuntamiento de Albox cuyo acuerdo se adoptó en sesión ordinaria del pleno de 3 de febrero de 2020.

Los inmuebles están ubicados en la Avenida América s/n de Albox con referencia catastral 6082004WG7368S0003HI y 6082004WG7368S0005KP respectivamente.

Mediante Decreto 233/2021, de 5 de octubre, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía (BOJA n.º 195, de 8 de octubre), se acepta la cesión del uso del citado inmueble, conforme a lo establecido en la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, quedando adscrito al Servicio Andaluz de Empleo.

4. PRECIO DEL CONTRATO

El precio de contrato se fija, conforme a las normas de los colegios profesionales correspondientes, partiendo del precio de la obra a ejecutar y la superficie construida.

Presupuesto de Ejecución Material de la Obra: **329.546,81 €**

Importe desglosado:

	CD: Costes Directos	GG:Gastos Generales 13%	BI: Beneficio Industrial 6%	Costes Indirectos GG+BI	CD+CI	IVA 21 %	TOTAL CON IVA
DIRECCIÓN OBRA	8.808,79 €	1.145,14 €	528,53 €	1.673,67 €	10.482,46 €	2.201,32 €	12.683,78 €



DIRECCIÓN EJECUCIÓN OBRA	8.808,79 €	1.145,14 €	528,53 €	1.673,67 €	10.482,46 €	2.201,32 €	12.683,78 €
COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD	1.648,12 €	214,26 €	98,89 €	313,15 €	1.961,27 €	411,87 €	2.373,14 €

TOTAL (IVA excluido): 22.926,19 €

Importe del IVA: 4.814,50 €

TOTAL (IVA incluido): 27.740,69 €

Valor estimado del contrato: 22.926,19 €

El valor estimado del contrato, sin incluir IVA, se ha determinado a partir de los baremos colegiales orientativos. En dichos honorarios se encuentran incluidos los costes derivados de la aplicación de las normas laborales vigentes, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, incluyendo todos los costes que conlleva la realización de los trabajos.

Sistema de determinación del precios: A tanto alzado. El importe de las prestaciones se ha determinado basándose en los últimos baremos orientativos de los colegios profesionales de arquitectos y arquitectos técnicos.

5. CLASIFICACIÓN DE LOS PARTICIPANTES

No procede.

6. 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: 25.000 euros.¹

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.

¹ Indicar el volumen de negocios mínimo exigido que no podrá exceder de una vez y media el valor estimado del contrato, salvo en casos justificados en los que deberán indicarse las principales razones de la imposición de dicho requisito.



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. Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales** por un importe mínimo de 22.926,19 euros².

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

☐ **3. El patrimonio neto** según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar 4.585,24 euros.³

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.

7. 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:

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

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora 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 ⁴.

² En los contratos cuyo objeto consista en servicios profesionales. El seguro debe estar vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas y cubrir al menos por importe el valor estimado del contrato.

³ En defecto de determinación de otro porcentaje, el 20 % del importe del contrato.

⁴ Véase el artículo 76 del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de

MARIA ELENA ESCAMEZ MORENO		10/03/2025 15:28:50	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwYc233ka02Y6Cp0GI9j330X9xc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 80 % de su anualidad media (18.340,95 €), en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato: Se atenderá a los primeros cuatro dígitos del código CPV

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica⁵: 5 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	EXPERIENCIA
Dirección de Obra	Arquitecto/a	Haber realizado la dirección de al menos dos obras de edificación de similares características en los últimos 15 años.
Dirección de Ejecución de Obra	Arquitecto/a técnico/a o titulación equivalente según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.	Haber realizado la dirección de ejecución de al menos dos obras de edificación de similares características en los últimos 15 años.
Coordinación de Seguridad y Salud	Arquitecto/a o Arquitecto/a técnico/a o titulación equivalente según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.	Haber realizado la coordinación de seguridad y salud de al menos dos obras de edificación de similares características en los últimos 15 años.

En todos los casos se entiende por obra de similares características, cuando el Presupuesto de ejecución material (PEM) de la actuación que se acredita, a efectos de experiencia de los agentes del equipo sea igual o superior al 50 por ciento PEM de la obra a realizar (164.773,40 euros).

Una misma persona puede realizar dos funciones diferentes, pero habrán de ser, al menos 2 personas para la realización de las distintas funciones. No podrá coincidir en una misma persona las funciones de Dirección de obra y Dirección de Ejecución de obra.

Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

- 5 El periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los tres últimos años, salvo que se considere necesario establecer otro mayor, para garantizar un nivel adecuado de competencia y previa justificación en el expediente.

5

MARIA ELENA ESCAMEZ MORENO		10/03/2025 15:28:50	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwYc233ka02Y6Cp0GI9j330X9xc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

El presente contrato no se divide en lotes al tratarse de la ejecución de una única obra que precisa de una actuación conjunta en todas y cada una de las tareas a realizar.

9. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será de **6 meses** coincidiendo con la duración de la ejecución de la obra conforme a proyecto. Al citado plazo, habrá de sumarse el plazo estimado de las operaciones necesarias para la liquidación.

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

10.1.- Proposición económica: hasta 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 intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (49 puntos), y mínimos (0 puntos) indicados anteriormente. Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación:

$$\text{Puntuación} = (\text{OMB} / \text{Of}) \times 49$$

Siendo:

OMB: Importe de la oferta económicamente más baja de las admitidas (en euros).

Of: Oferta económica de la empresa (en euros).

10.2.- Criterios cualitativos: 51 puntos.

10.2.1.- Compromiso de Asistencia técnica gratuita a la Administración: 16 puntos.

Se otorgará una puntuación de hasta 8 puntos al compromiso de Asistencia técnica gratuita a la Administración, durante el plazo de **entre uno a tres años** desde la recepción de la obra, y una puntuación máxima de hasta 16 puntos al compromiso de la misma, durante el plazo de **hasta seis años**. El compromiso de Asistencia técnica gratuita consistirá en:

- Proporcionar cuanta información y documentación sea necesaria sobre la actuación, en el caso de que se acometan obras en el mismo ámbito.
- Asesorar en el mantenimiento y gestión de las actuaciones realizadas, cuando así se le requiera.
- El Asesoramiento en relación a otros trabajos contratados por la Administración que tengan a la obra realizada como punto de partida o antecedente.

10.2.2.- Mayor experiencia profesional (número de obras) durante los últimos 10 años en obras de edificación del técnico Director de Obra sobre el mínimo de dos obras requeridas como solvencia técnica (máximo 13 puntos). Se valorarán los trabajos de Dirección de Obra de edificios de similares características al del contrato principal, ya que un mayor número de direcciones de obra de similares características realizadas en tiempo reciente dará lugar a una mayor capacidad de resolución, optimización y ejecución de los servicios

MARIA ELENA ESCAMEZ MORENO		10/03/2025 15:28:50	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwYc233ka02Y6Cp0GI9j330X9xc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



objeto del presente contrato. En caso de estar compuesto el equipo de Dirección de Obra por varios miembros el cómputo total de obras se obtendrá a partir de la media aritmética del número de direcciones de obras de cada uno de los miembros:

- 6 obras o más: 13,00 puntos.
- 5 obras: 8,00 puntos.
- 4 obras: 6,00 puntos.
- 3 obras: 3,00 puntos

En todos los casos se entiende por proyecto u obra de similares características, cuando el PEM de la actuación que se acredita, a efectos de experiencia de los agentes del equipo sea igual o superior al 50 % PEM de la obra a realizar (164.773,40 euros), referido al contrato principal de Obra al que se refiere este contrato.

10.2.3.- Mayor experiencia profesional (número de obras) durante los últimos 10 años en obras de edificación del técnico Director de la ejecución de la obra sobre el mínimo de dos obras requeridas como solvencia técnica (máximo 13 puntos). Se valorará como plus adicional, los trabajos de Dirección de Ejecución de obra de edificios de similares características al del contrato principal ya que un mayor número de años en el ejercicio de la dirección de ejecución favorece la capacidad de resolución, optimización y ejecución de los servicios objeto del presente contrato. En caso de que la Dirección de ejecución se lleve a cabo por un equipo de varios miembros, el cómputo total de obras se obtendrá a partir de la media aritmética del número de obras de cada uno de los miembros:

- 6 obras o más: 13,00 puntos
- 5 obras: 8,00 puntos
- 4 obras: 6,00 puntos
- 3 obras: 3,00 puntos

En todos los casos se entiende por proyecto u obra de similares características, cuando el PEM de la actuación que se acredita, a efectos de experiencia de los agentes del equipo sea igual o superior al 50 % PEM de la obra a realizar (164.773,40 euros), referido al contrato principal de Obra al que se refiere este contrato.

10.2.4.- Oferta de visitas mensuales adicionales a las indicadas como obligatorias en el PPT (9 puntos)

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

- a) Compromiso de 3 visitas adicionales al mes 3 puntos
- b) Compromiso de 2 visitas adicionales al mes 2 puntos
- c) Compromiso de 1 visita adicional al mes 1 puntos
- d) No presenta compromiso de visitas adicionales 0 puntos

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

- a) Compromiso de 3 visitas adicionales al mes 3 puntos
- b) Compromiso de 2 visitas adicionales al mes 2 puntos
- c) Compromiso de 1 visita adicional al mes 1 puntos
- d) No presenta compromiso de visitas adicionales 0 puntos

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

- a) Compromiso de 3 visitas adicionales al mes 3 puntos

MARIA ELENA ESCAMEZ MORENO		10/03/2025 15:28:50	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwYc233ka02Y6Cp0GI9j330X9xc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- b) Compromiso de 2 visitas adicionales al mes 2 puntos
c) Compromiso de 1 visita adicional al mes 1 puntos
d) No presenta compromiso de visitas adicionales 0 punto

11. CONDICIONES ESPECIALES

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del Art. 202 de la LCSP se establece la siguiente condición especial de ejecución de carácter medioambiental:

Compromiso de la empresa adjudicataria de utilizar, en la medida de lo posible, medios electrónicos en aquellas comunicaciones que deba realizar durante la ejecución del contrato; En los supuestos de que necesariamente deba utilizarse papel, se utilizará papel reciclado sin blanquear a doble cara.

COSTE DEL CONTRATO

El presupuesto de ejecución es de 27.740,69 € EUROS, IVA incluido, y será financiado con cargo a las siguientes posiciones presupuestarias:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2025	9.246,90 €	G/32L/60200/04
2026	18.493,79 €	G/32L/60200/04

LA COORDINADORA PROVINCIAL DEL SAE

María Elena Escámez Moreno

MARIA ELENA ESCAMEZ MORENO		10/03/2025 15:28:50	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwYc233ka02Y6Cp0GI9j330X9xc	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	