MEMORIA JUSTIFICATIVA E INFORME RAZONADO PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA INTEGRAL DE 60 VIVIENDAS EN CALLE MARQUÉS DE CABRIÑANA N.º 1 EN LINARES (JAÉN), CON EL FOMENTO DE EMPLEO DE PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Código PRINEX: 6186
Código Expte. Contratación: CONTR-2025-61850
G3:2025/000292

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.4 de la vigente Ley de Contratos del Sector Público y 73.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas se emite la presente Memoria justificativa, considerándose a su vez como informe razonado sobre la necesidad, características e importe calculado de las prestaciones objeto del contrato.

1. Naturaleza y objeto del contrato.

El contrato objeto de este expediente tiene naturaleza administrativa al intervenir en el mismo una entidad del sector público como es la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, estar destinado a la satisfacción de fines institucionales de carácter público y estar sujeto su régimen jurídico al derecho administrativo, en especial, a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), 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 todo lo relativo a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de los contratos administrativos.

La actuación prevista tiene por objeto la contratación de las obras de rehabilitación energética de los edificios de viviendas sitos en CALLE MARQUÉS DE CABRIÑANA N.º 1 EN LINARES (JAÉN). con el fomento de empleo de personas en situación o riesgo de exclusión social.

2. Tipo de contrato.

De acuerdo con lo establecido en artículo 13 de la LCSP la tipología será la de un contrato de obras.

3. Necesidad e idoneidad de la contratación.

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP):

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía viene actuando desde hace tiempo en el ámbito de la rehabilitación energética de las viviendas de parque público y espacios públicos con el objetivo de fomentar la mejora de la eficiencia energética, incorporación de renovables e integración en sectores de innovación.

Para la continuidad de dichas intervenciones, acordes con el objetivo específico RSO2.1. (Fomentar la eficiencia energética y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero), se solicitó crédito presupuestario para mejorar la eficiencia energética en el ámbito del parque público residencial de titularidad pública regional, atendiendo a entornos vulnerables y de pobreza energética.

ANTONIO BERENGENA JURADO		10/06/2025 17:10:38	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwNNN1t4SCqtn5H7KrvtRx6mwRp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Con fecha 16 de diciembre de 2022 la Comisión Europea aprueba el programa «Programa Andalucía FEDER 2021-2027» para recibir ayuda del Fondo Europeo de Desarrollo Regional en el marco del objetivo de inversión en empleo y crecimiento para la comunidad autónoma de Andalucía en España.

El proyecto está vinculado al fomento de la mejora de la eficiencia energética residencial pública, al fomento de la incorporación de renovables, así como integración en sectores de innovación. Se trata de continuar con el objetivo de impulsar la economía verde ligada al sector de la construcción, incluyendo el fomento de una economía baja en carbono, incidencia en el cambio climático y medio ambiente, dado que las intervenciones persiguen fundamentalmente un mejor uso de la energía, con su consiguiente mejora con la reducción del consumo energético de la vivienda. Se incluirán propuestas innovadoras para el desarrollo de la construcción en esta materia, mediante la investigación y aplicación directa de sistemas constructivos innovadores con nuevas tecnologías, así como la incorporación progresiva de sistemas energéticos más eficientes.

Tal como establece el OE 2.1 B. las inversiones se dedicarán a mejorar los sistemas de agua caliente sanitaria, calefacción y/o sistema de refrigeración y mejora de la envolvente para reducir la demanda de climatización a otros sistemas que aumenten la eficiencia energética, así como a la mejora de dicha eficiencia en otras instalaciones públicas. También se incluirán actuaciones para la sustitución de equipos que consuman combustibles fósiles por otros alimentados por renovables y sistemas de cogeneración de pequeño tamaño que aprovechen el calor residual.

Los beneficiarios directos serán los usuarios de las viviendas públicas de la Comunidad Autónoma ocupadas por sectores de población especialmente vulnerables, que verán mejorada sustancialmente sus condiciones de habitabilidad.

Las actuaciones previstas desarrollar tienen como objetivo directo la mejora de habitabilidad y confort de las viviendas afectadas mediante una intervención de rehabilitación integral sostenible, que incluirá la renovación de las instalaciones, sistemas completos de cerramientos, aislamientos, revestimientos, así como la renovación de los huecos. Se incluyen también acabados de zonas comunes, así como la mejora de accesibilidad a las viviendas.

Estas intervenciones van a suponer un impulso en el sector de la construcción, fundamentalmente en medianas empresas que son las que acometerán las obras. En las licitaciones se fomentará la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres, con inclusión de cláusulas que fomenten dicha igualdad; el respeto al medio ambiente y la inclusión social, con cláusulas de inserción socio-laboral para colectivos vulnerables y cláusulas medioambientales, respectivamente.

En cuanto al seguimiento y control de las intervenciones, el desarrollo de las actuaciones incluidas en el programa irá acompañado de su monitorización para estimación real de la mejora que se consiga, así como de la implementación de otras herramientas TICs que permiten mejorar el seguimiento y análisis de los resultados. También se establecerán controles de calidad directamente relacionados con la eficiencia energética antes, durante y después de la obra.

En cuanto a la financiación de las actuaciones propuestas, con fecha 31 de mayo de 2023 se recibe el alta de la transferencia de crédito a favor de AVRA para el ejercicio presupuestario 2023, contra la medida A421AB42VP, por importe de 600.000 euros. Además, en mayo de 2023, se recibió alta de transferencia de crédito para anualidades futuras 2024, 2025 y 2026, contra la medida A421AB42VP, por importes de 8.000.000 euros, 8.000.000 euros y 1.400.000 euros, respectivamente.

En el marco del actual Decreto 91/2020, de 30 de junio, por el que se regula el Plan Vive en Andalucía, de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana de Andalucía 2020-2030, se sigue contemplando el

ANTONIO BERENGENA JURADO		10/06/2025 17:10:38	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwNNN1t4SCqtn5H7KrvtRx6mwRp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

programa de rehabilitación del parque residencial de titularidad pública y, en concreto, el artículo 47 establece que las actuaciones de rehabilitación energética en el parque público residencial de la comunidad autónoma de Andalucía se llevarán a cabo a través de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

En el contexto expuesto, el Consejo Rector de la Agencia en su sesión de 12 de julio de 2023, aprobó 12 actuaciones de rehabilitación energética en edificios del Parque Público Residencial de titularidad de AVRA. Posteriormente en sesión de fecha 22 de febrero de 2024 aprobó la individualización de otra actuación más, incluida en el Programa Operativo Andalucía FEDER 2021-2027.

El Consejo Rector de la Agencia aprobó en su sesión de 16 de diciembre de 2024 otras 2 actuaciones entre las que se encuentra la individualización de la actuación de mejora de la eficiencia energética de un edificio plurifamiliar con 60 viviendas sito en Calle Marqués de Cabriñana n.º 1, en el municipio de Linares (Jaén).

Se encuentra redactado el Proyecto Básico y de Ejecución por la arquitecta de AVRA Pilar Ruiz León, que cuenta con informe favorable de la Oficina de Supervisión de AVRA de fecha 14 de mayo de 2025, siendo el importe total de la actuación 1.664.644,52 euros, (IVA excluido) y con plazo de ejecución de obra de 11 meses.

La actuación cuenta con licencia de obras del Ayuntamiento de Linares (Jaén).

La actuación se desarrolla un edificio plurifamiliar en la zona sur-este de la población de Linares (Jaén) , situado en Calle Marqués de Cabriñana nº 1, encontrándose aislado en una parcela próxima a los límites del municipio pero junto a zonas urbanas y por tanto totalmente integrado en el mismo.

Se trata de un conjunto residencial de 60 viviendas en régimen de alquiler, contando con viviendas de uno, dos, y tres dormitorios, según el portal y nivel donde se encuentren. Dichas unidades residenciales se encuentran distribuidas en un edificio con 5 plantas + planta baja y los accesos se plantean desde un núcleo central donde se albergan las escaleras y los 3 ascensores que desembarcan en los diversos niveles donde se desarrollan las viviendas. El edificio consta de 4 viviendas de 2 dormitorios, 51 viviendas de 3 dormitorios, 4 viviendas de 4 dormitorios y 1 vivienda adaptada para personas con discapacidad.

Las superficie construida de viviendas del edificio es de 5.711,11 m^2 y la superficie construida de aparcamientos es de 1.309,10 m^2, sumando una superficie construida total del conjunto de 7.020,21 m^2.

La tipología constructiva de la edificación responde a edificio de estructura formada por pilares y jácenas de hormigón armado. Los forjados se ejecutan con viguetas de hormigón armadas, con bovedilla de hormigón. La cimentación es superficial compuesta por zapatas aisladas situadas a 3 m. de profundidad., con cerramientos de fábrica de ladrillo visto y acabado con enfoscado y pintado con cámara de aire, carpintería de aluminio y vidrio simple.

Los cerramientos están realizados a la capuchina mediante citara de ladrillo visto en fachadas y de ladrillo hueco doble en patios, ambos enfoscados interiormente, cámara de aire con aislamiento termico-acustico con poliuretano proyectado y tabicón de ladrillo hueco doble para enlucir.
Existen pequeños tramos en la fachada de ladrillo visto revestidos de chapa galvanizada.

Los enfoscados exteriores sobre la capuchina no ejecutada con fábrica de ladrillo visto son maestreados y fratasados con mortero de cemento hidrófugo y pintado con pasta pétrea.

ANTONIO BERENGENA JURADO		10/06/2025 17:10:38	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwNNN1t4SCqtn5H7KrvtRx6mwRp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Las cubiertas están formadas por terrazas de pendientes ocultas, ejecutadas desde el forjado mediante formación de pendientes con hormigón aligerado, capa de mortero de regularización, impermeabilizante con lamina de PVC armada, aislamiento a base, de poliestireno extruido de alta densidad y el material de terminación es en las terrazas no transitables de fieltro antipunzonamiento y canto rodado y en las terrazas transitables ejecutado con capa de mortero de protección con mallazo electrosoldado y soleria de hormigón armada coloreada sobre apoyos portantes.

La edificación fue finalizada en 2010, no cumpliendo por ello con los requisitos contemplados en el CTE. Dado el estado de la edificación, se prevé intervenir de forma global sobre los cerramientos de fachada, cubierta y carpinterías e instalaciones. Es por ello que está previsto mejorar el comportamiento, en cuanto a aislamiento energético y de ruidos, de forma global en fachadas y cubiertas, superando en la medida de lo posible los umbrales establecidos en el CTE.

Atendiendo a las deficiencias detectadas, el proyecto contempla en resumen la inclusión de las siguientes intervenciones en materia de eficiencia energética, además de las actuaciones complementarias y reparaciones necesarias del edificio:

- CERRAMIENTOS DE FACHADAS.

FACHADAS EXTERIORES:
Sistema de fachada ventilada cerámica/panel fenólico fijada al cerramiento existente con aislamiento térmico de lana mineral de espesor 8 cm, hoja exterior pasante de 28 mm de espesor con revestimiento cerámico extruído de 250x500 mm, acabado natural, montada sobre perfiles de aluminio, apoyos a forjados y hoja interior consistentes en ménsulas de regulación de sustentación y retención, con escuadras de aluminio, ejecución de jambas y dinteles de huecos con piezas cerámicas/panel fenólico .

FACHADAS A PATIOS:
Sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE), en rehabilitación de fachadas y techos acabado con revestimiento acrílico, Clase de reacción al fuego:B-s3,d0, formado por paneles rígidos aislantes de poliestireno expandido EPS de 80 mm de espesor con conductividad térmica de 0.037 w/mK, Resistencia térmica 1,62 m2K/W adheridos al soporte con mortero polimérico monocomponente, forrado de mochetas y dinteles de huecos con el mismo material con espesores de 20 mm, bandas cortafuegos sobre los dinteles de los huecos de fachada, ejecutados mediante placas de lana mineral de igual espesor al resto de las placas. Protección superficial de los paneles mediante mortero de regularización. Revestimiento final consistente en mortero acrílico a base de resinas al siloxano de elevada adherencia, incluso forrado de dinteles y mochetas de huecos con el mismo material.

- CARPINTERÍAS EXTERIORES:

Sustitución de ventanas existentes por ventanas de PVC con thermofibra, perfiles con cinco cámaras interiores, tanto en la sección de la hoja como en la del marco, para mejora del aislamiento térmico, clasificación a la permeabilidad al aire clase 4, según UNE-EN 12207, clasificación a la estanqueidad al agua clase 9A, según UNE-EN 12208, y clasificación a la resistencia a la carga del viento clase C5, según UNE-EN 12210, con premarco cajón de persiana térmico mejorado incorporado (monoblock), persiana enrollable de lamas de aluminio inyectado, con accionamiento manual con cinta y recogedor.

Vidrios de doble acristalamiento termoacústico 6mm/16mm/4mm, conjunto formado por vidrio exterior 6 mm, con capa de baja emisividad térmica incorporada en la cara interior, cámara de aire deshidratado con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral de 16 mm y vidrio interior de 4 mm de espesor (con acabado esmerilado en baños), con 26 mm de espesor total.

ANTONIO BERENGENA JURADO		10/06/2025 17:10:38	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwNNN1t4SCqtn5H7KrvtRx6mwRp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Acristalamiento laminar de seguridad, formado por dos lunas pulidas incoloras de 5 mm de espesor, unidas por una lámina de butiral de polivinilo transparente, con un espesor total de 10 mm, clasificación: ataque manual, nivel A número homologación DBT-2012, colocado con perfil continuo, incluso perfil en U de neopreno, indicado donde procede en la documentación gráfica.

- CUBIERTAS.

PLANTA BAJA COTA ACCESO Y CUBIERTA TRANSITABLE, BALDOSAS SOBRE PLOT
Desmontado de solería y sustitución de los plot existentes por otros metálicos. Limpieza de superficie, impermeabilización con lámina de PVC con juntas de dilatación, y lámina de tejido antipunzonamiento. Se estima una recuperación de 70% de la solería existente. En todo el pavimento de planta baja se dispondrá de zócalo perimetral en las viviendas para evitar la entrada de humedad al interior con tela impermeabilizante recibida con adhesivo que subirá por los cerramientos y se fijará con rodapié de PVC atornillado.

CUBIERTA NO TRANSITABLE CON GRAVILLA
Desmontado de capa de gravilla existente, limpieza de superficie para colocación de capa de impermeabilización de lámina de PVC con juntas de dilatación y con lámina de tejido antipunzonamiento, panel aislante de poliestireno extrusionado de 150 mm de espesor y alta densidad, tejido antipunzonamiento de polipropileno de 100 gr/m2. Se estima una recuperación de 80% de la capa de gravilla existente.

PASARELAS ACCESO A VIVIENDAS:
Se procederá al picado de la capa de hormigón en masa para generar unas pendientes mínimas del 2% para evitar la acumulación y entrada de agua de lluvia a las viviendas, y posterior colocación de membrana impermeabilizante monocomponente de poliuretano para la impermeabilización y protección frente a las filtraciones de agua.

- INSTALACIONES:

EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN;
Sustitución de equipos de climatización existentes instalando 2 equipos de climatización de alta eficiencia energética por vivienda.

SISTEMA DESCENTRALIZADO DE VENTILACIÓN MECÁNICA DE DOBLE FLUJO:
Instalación en salón y dormitorio principal de cada vivienda de sistema de ventilación mecánica controlada doble flujo individualizado para evitar condensaciones.

PANELES SOLARES FOTOVOLTAICOS EN CUBIERTA:
Instalación de autoconsumo de energía eléctrica fotovoltaica individual por cada una de las 60 viviendas, con una potencia pico de 1 kw, compuesta por 60 kits de 2 paneles fotovoltaicos de silicio monocristalino de 500 W. de potencia en cubierta, y microinversor de 880 W, reduciendo así el gasto en el consumo de energía eléctrica de cada una de las 60 viviendas.

El edificio es exento, tiene buena orientación y tras la reforma, suficiente superficie en cubierta para albergar la instalación fotovoltaica proyectada.
Con el fin de ordenar y evitar la intersección de instalaciones, se indica que los circuitos de climatización transcurrirán por las fachadas exteriores y los circuitos del kit solar hasta el cuadro eléctrico de cada vivienda situado en su acceso transcurrirán por las fachadas de los patios interiores y los techos de las galerías.

ANTONIO BERENGENA JURADO		10/06/2025 17:10:38	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwNNN1t4SCqtn5H7KrvtRx6mwRp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE ZONAS COMUNES:
Sustitución de las luminaria existentes en zonas comunes por otras tipo led con detectores de presencia incorporados con el objeto de disminuir los consumos de energía eléctrica.

4. División del objeto del contrato en lotes

De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP, **NO** se prevé la división del contrato en lotes dado que la actuación se va desarrollar en un conjunto residencial único de difícil división, encontrándose además la edificación en uso, no previéndose el realojo temporal de los vecinos durante la obra. Por este motivo dadas las dificultades que se pueden generar durante la ejecución de las obras de rehabilitación de un edificio ocupado, es de gran importancia realizar una planificación de la obra de forma que suponga la menor incidencia posible en la vida de los residentes de las viviendas. La ejecución de la obra por una única empresa constructora facilitaría la correcta planificación de la obra y la aplicación de las medidas de seguridad y salud contempladas teniendo como objetivo principal el criterio de garantizar la seguridad de los ocupantes y minimizar las molestias y dificultades que se van a generar durante el proceso de ejecución de las obras.

Por lo tanto se considera que se cumple el requisito establecido en el art.99.3.b) de la LCS en el que se establece como motivo válido a efectos de justificar la no división del contrato en lotes, que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.
De conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la LCSP este contrato se refiere a una obra completa, entendiendo por esta la susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra.

5. Tramitación y procedimiento de licitación.

La licitación del contrato se llevará a cabo mediante tramitación ordinaria y conforme al procedimiento abierto simplificado con criterios de adjudicación exclusivamente cuantificables mediante la aplicación de fórmulas previsto en el artículo 159 y siguientes de la LCSP.

6. Plazo de duración.

El plazo de ejecución se establece en 11 meses desde la firma del Acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras.

7. Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.

De conformidad con el artículo 100 de la LCSP, el presupuesto total de licitación asciende a 1.664.644,52 euros, IVA excluido, siendo el porcentaje de IVA aplicable el 10 % y el total del presupuesto base de licitación, IVA Incluido de 1.831.108,97 euros:

- Importe total (IVA excluido): 1.664.644,52 €
- Importe del IVA: 166.464,45 €
- Importe total (IVA incluido): 1.831.108,97 €

ANTONIO BERENGENA JURADO		10/06/2025 17:10:38	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwNNN1t4SCqtn5H7KrvtRx6mwRp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El desglose del presupuesto base de licitación es el siguiente:

C01	DEMOLICIONES Y DESMONTAJES	2248,20
C02	CERRAMIENTOS VERTICALES	624.589,01
C03	CARPINTERÍAS	302.599,84
C04	CUBIERTAS	183.939,50
C05	INSTALACIÓN VENTILACIÓN	72.549,60
C06	INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN	74.100,00
C07	INSTALACIÓN FOTOVOLTÁICA	68.527,80
C08	INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN ZONAS COMUNES	8.430,40
C09	PINTURAS	21.555,05
C10	VARIOS	3.216,20
C11	SEGURIDAD Y SALUD	25.245,69
C012	GESTIÓN DE RESIDUOS	5.449,30
C013	CONTROL DE CALIDAD	6.410,35
	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.)	**1.398.860,94**
	13% GASTOS GENERALES	181.851,92
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL	83.931,66
	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN EXCLUIDO IVA	**1.664.644,52**
	10% IVA	166.464,45
	PRESUPUESTO DE LICITACIÓN INCLUIDO IVA	**1.831.108,97**

De conformidad con el artículo 101 de la LCSP, el contrato tendrá un valor estimado de **1.664.644,52 euros**, IVA excluido.

El método de cálculo utilizado para determinar el valor estimado incluye costes laborales vigentes derivados de los convenios colectivos sectoriales de aplicación, otros costes que deriven de la ejecución material del servicio, gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

El presupuesto que figura en el documento técnico redactado por la arquitecta de AVRA Pilar Ruiz León y supervisado favorablemente por la Oficina de Supervisión de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía con fecha 14 de mayo de 2025, incluye el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.

8. Presupuesto PRINEX.

El presupuesto se encuentra cargado en PRINEX en la actuación con código 6186. La imputación presupuestaria y anualidades serían:

ANUALIDAD	TOTAL IMPORTE SIN IVA	Partida presupuestaria(100%)
2025	665.857,78	6186-17.04.003 (F. FEDER)
2025	66.585,78	6186-17.10.007 (IVA NO DED.)

Versión 04/06/2025

ANTONIO BERENGENA JURADO		10/06/2025 17:10:38	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwNNN1t4SCqtn5H7KrvtRx6mwRp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2026	998.786,71	6186-17.04.003(F. FEDER)
2026	99.878,67	6186-17.10.007 (IVA NO DED.)

La actuación se financiará a través del PO FEDER Andalucía 2021-2027, dentro del objetivo específico RSO2.1. Medida / Categoría del gasto: A421AB42VP El Fomento de la Eficiencia Energética y la reducción de la emisión de gases invernadero, con el siguiente porcentaje de cofinanciación: 85% UE y 15% Junta de Andalucía.

9. Órgano de contratación.

El órgano de contratación es la Directora General de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, de acuerdo con el artículo 14.2,g de los Estatutos de la Agencia, aprobados mediante Decreto 174/2016, de 15 de noviembre, y 118 del Reglamento de Régimen Interior.

10. Clasificación exigida.

De conformidad con el artículo 77 de la LCSP, al ser el valor estimado del contrato superior a 500.000,00 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obra de los poderes adjudicadores.

La clasificación requerida para el presente contrato es:

Clasificación posterior a la entrada en vigor del R.D. 773/2015		
Grupo	Subgrupo	Categoría
C	7	3
C	9	3

11. Criterios de solvencia económico y financiera, técnica y profesional.

De conformidad con el artículo 92 de la LCSP, se establecerán en el PCAP los criterios de solvencia técnica o profesional y económica y financiera.

12. Criterios de adjudicación.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de la fórmulas establecidas en el PCAP que, en su caso, se apruebe. Dichos criterios deberán estar vinculados al objeto del contrato y formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, y no configurarán al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada.

Dichos criterios se establecerán en el PCAP

13. Condiciones especiales de ejecución

El órgano de contratación podrá establecer condiciones especiales de ejecución en relación con la ejecución del contrato, siempre que estén vinculadas al objeto del mismo. En todo caso será obligatorio

ANTONIO BERENGENA JURADO		10/06/2025 17:10:38	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwNNN1t4SCqtn5H7KrvtRx6mwRp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

el establecimiento en el PCAP de al menos una de las condiciones especiales de ejecución de entre las que se enumeran en el apartado 2 del artículo 202 LCSP.

14. Innecesaria fiscalización previa del expediente.

Se someterán a fiscalización previa de la autorización del gasto los expedientes de gasto que requieran autorización previa del Consejo de Gobierno. Según el artículo 28.1 de la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece que, para el ejercicio de 2025, *"Se requerirá acuerdo del Consejo de Gobierno para autorizar, con carácter previo a su aprobación, los actos administrativos o negocios jurídicos que conlleven la realización de cualquier tipo de gastos de consejerías, agencias y consorcios adscritos cuyo importe global sea igual o superior a ocho millones de euros* ***(8.000.000 €)****..."*.

A la vista de lo anterior, este expediente no se somete a fiscalización previa ya que no precisa autorización del gasto por el Consejo de Gobierno, de conformidad con lo previsto en la Resolución de la Intervención General de la Junta de Andalucía de 06 de abril de 2021, publicada en BOJA de 14 de abril de 2021, y por la que se da publicidad a la que establece la fiscalización previa de determinadas operaciones de entidades sometidas a control financiero.

15. Solicitud de informe preceptivo previo a la contratación.

No procede

16. Inversiones Culturales (en su caso)

No procede.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.
EL DIRECTOR DE ÁREA DE OPERACIONES

Antonio Berengena Jurado

Versión 04/06/2025

ANTONIO BERENGENA JURADO		10/06/2025 17:10:38	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwNNN1t4SCqtn5H7KrvtRx6mwRp	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	