

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE INICIO DEL EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN DE LA FASE III DE LAS OBRAS DE REFORMA PARCIAL DEL ALBERGUE JUVENIL DE MÁLAGA, GESTIONADO POR LA EMPRESA ANDALUZA DE GESTIÓN DE INSTALACIONES Y TURISMO JUVENIL, S.A. (INTURJOVEN).

La presente memoria se redacta con el fin de dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en el art. 63.3 a) de 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. Conforme a dicho artículo, la memoria justificativa del contrato es uno de los documentos que deben ser publicados en el perfil del contratante. Por su parte, el art. 28 de la LCSP señala la obligación de las entidades del sector público de dejar constancia en la documentación preparatoria del contrato, antes de iniciar el procedimiento correspondiente de adjudicación, de la naturaleza, extensión de las necesidades a cubrir con el contrato, idoneidad del objeto y contenido del mismo. Por último, el art. 116 de la LCSP se refiere a la tramitación del expediente previo a la celebración de los contratos, que se debe iniciar motivándose la necesidad de los mismos por el órgano de contratación en los términos previstos en el art. 28, y refiriéndose a una serie de contenidos que se especifican y concretan a continuación.

1. OBJETO Y NECESIDAD DEL CONTRATO A CELEBRAR:

El objeto del presente contrato es la ejecución de la Fase III de las obras de reforma parcial del Albergue Juvenil de Málaga, sito en Avda. Pío XII nº 6 de dicha localidad, y gestionado por la Empresa Andaluza de Gestión de Instalaciones y Turismo Juvenil, S.A. (INTURJOVEN), cuya finalidad es la renovación de las unidades habitacionales del albergue, es decir, del conjunto de habitación-dormitorio, baño incorporado, acceso y zona de almacenaje de la unidad, que afectan fundamentalmente a la Planta segunda del edificio.

Por tanto, el tipo de contrato idóneo, adecuado y apropiado para satisfacer la necesidad de INTURJOVEN es el CONTRATO DE OBRAS, como así indica el art. 13 de la LCSP: *“Son contratos de obras aquellos que tienen por objeto uno de los siguientes:*

- a) La ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I.*
- b) La realización, por cualquier medio, de una obra que cumpla los requisitos fijados por la entidad del sector público contratante que ejerza una influencia decisiva en el tipo o el proyecto de la obra”.*

Según el vocabulario común de contratos públicos, el presente contrato se clasifica con los siguientes códigos CPV:

- 45453100-8 Trabajos de reacondicionamiento
- 45262520-2 Trabajos de albañilería

2. NO DIVISIÓN EN LOTES.

En aras a una correcta ejecución del contrato donde prime la eficiencia, se propone la contratación de la Fase III de las obras, de forma unificada y no dividida en Lotes, en virtud de lo siguiente:

- a) Dificultad de la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico ya que, de realizarse las prestaciones comprendidas en el contrato de forma separada, interviniendo distintos empleados de distintas empresas, que pudieran omitir o cometer algún error de difícil localización y asignación del responsable, se produciría un menoscabo a INTURJOVEN.
- b) Riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, justificada en que:
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato.
 - Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la coordinación de la ejecución de las prestaciones.
 - Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la eficiencia.
 - Todo ello, porque al efectuar distintos trabajos de distintos proveedores o empresas especializadas es precisa la coordinación y control de todas ellas con el fin de asegurar la culminación del proyecto.

3. INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

La ejecución de los servicios requiere una alta especialización y una alta capacidad de integración de conocimientos transversales aplicados al objeto del contrato, demandas todas ellas que no pueden ser atendidas por el personal al servicio de INTURJOVEN.

A este respecto, se busca la contratación de una empresa constructora especializada en la realización de obras de remodelación o reacondicionamiento, que disponga de personal cualificado.

4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.

El valor estimado del presente contrato de obras es de TRESCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS SIETE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS DE EURO (370.807,13 €), IVA excluido, por lo que NO ESTÁ SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA (Contrato NO SARA), de conformidad a lo establecido en la **Orden HFP/1352/2023, de 15 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2024** (artículo 20.1 LCSP).

El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 159 y siguientes de la LCSP, de manera que cualquier empresario que reúna los requisitos de capacidad y solvencia exigidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares pueda presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Su forma de tramitación será ORDINARIA.

La licitación se desarrollará en su totalidad de manera ELECTRÓNICA, por lo que todos los actos correspondientes al procedimiento se notificarán a través del perfil de contratante de INTURJOVEN en la

Plataforma de Contratación electrónica (SiREC), debiendo las personas interesadas, estar inscritas en la misma.

El Órgano de contratación de INTURJOVEN, es el Gerente de INTURJOVEN, a quien corresponde la facultad de celebrar contratos en nombre de la empresa. Éste estará asistido por una Mesa de Contratación, que ejercerá las funciones que le atribuye el artículo 326 de la LCSP.

5. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución de las obras será de CUATRO MESES (120 días), a partir de la firma del Acta de replanteo.

6. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El Presupuesto máximo de Licitación (PML) representa el límite máximo de gasto (techo) que en virtud del contrato puede comprometer INTURJOVEN por la prestación del servicio durante la ejecución de las obras, que irá con cargo al PAIF (Programa de Actuación, Inversión y Financiación) correspondiente a los ejercicios 2025 y 2026.

Para su cálculo se ha partido de los precios descompuestos correspondientes a cada partida a ejecutar, de conformidad a lo que figura en el Proyecto de ejecución correspondiente a la Fase III de las obras.

PRESUPUESTO	
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	259.668,86 €
13 % GASTOS GENERALES	33.756,95 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	15.580,13 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (BI)	309.005,94 €
IVA 21 %	64.891,25 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN IVA INCLUIDO	373.897,19 €

El Valor Estimado del Contrato: es el importe total pagadero (IVA excluido) del que forman parte, además de los costes derivados de la aplicación de normativas laborales, aquellos que se derivan de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial: (i) la opción eventual y posibles prórrogas del contrato; (ii) la cuantía de las primas o pagos a los licitadores cuando así se prevea (iii) las modificaciones contractuales.

En el presente contrato, el valor estimado, calculado con base al Presupuesto máximo de licitación, al que se añade un 20 % para el caso de que existan posibles modificaciones del contrato, es de TRESCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS SIETE EUROS CON TRECE CÉNTIMOS DE EURO (370.807,13 €), IVA excluido.

El Precio del contrato coincidirá con la oferta económica realizada por la persona adjudicataria del contrato, y se apreciará en función de las UNIDADES DE OBRA establecidas en el Proyecto de ejecución de las Fases III.

El importe de la garantía definitiva a constituir, se fijará en un 5 % sobre el precio de la oferta económica

realizada por la empresa adjudicataria.

La facturación de las obras se realizará mensualmente mediante la expedición de las correspondientes Certificaciones de obra.

7. REVISIÓN DE PRECIOS.

Dada la naturaleza del contrato y de las obligaciones que incumben a la adjudicataria, no procederá revisión de precios alguna durante la vigencia del contrato. Se excepcionan, los impuestos que hubiera que satisfacer, como consecuencia de modificaciones legales.

8. CRITERIOS DE SOLVENCIA Y HABILITACIÓN PROFESIONAL EXIGIDOS.

En cuanto a la **solventia económica** necesaria, se requerirá:

Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los CINCO últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, por importe igual o superior a una vez y media el valor estimado del contrato (529.724,46 euros).

En cuanto a la solventia técnica o profesional necesaria, se requerirá:

Relación de las obras ejecutadas en el curso de los últimos CINCO años, avalada por certificados de buena ejecución. 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 licitador deberá acreditar, dentro del año de mayor ejecución del periodo citado, al menos, haber ejecutado obras por valor de **529.724,46 euros** (una vez y media el valor estimado del contrato) en cómputo anual, en obras de igual o similar naturaleza de las que constituyen el objeto del contrato.

Los trabajos se acreditarán mediante tres (3) certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público. Cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. En su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Quedarán eximidos de presentar la acreditación de su solventia económica, técnica o profesional, las empresas que posean la siguiente clasificación en el Registro Oficial de Empresas Clasificadas del Sector Público:

Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015			Clasificación anterior a la entrada en vigor del RD 773/2015		
Grupo	Subgrupo	Categoría	Grupo	Subgrupo	Categoría
C	1,4,6,7,8,9 ¹	2	C	1,4,6,7,8,9 ¹	C

1 Clasificación alternativa, no acumulativa.

Los licitadores podrán acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en el grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación correspondientes al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos.

9. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

Los criterios que se aplicarán en la valoración de las ofertas presentadas, en todo caso vinculados al objeto del contrato para garantizar que las ofertas serán evaluadas en condiciones de competencia efectiva, de conformidad con lo establecido en el art. 145 de la LCSP, estarán basados en conseguir la mejor relación calidad-precio utilizando los siguientes Criterios:

CRITERIOS SUSCEPTIBLES DE JUICIO DE VALOR	Hasta 25 puntos
Proceso de ejecución de las obras y Programa de trabajos. Del contenido de la documentación a aportar por las empresas licitadoras se valorarán los siguientes apartados, que podrán alcanzar en cada caso las puntuaciones máximas reseñadas:	25 puntos
Conocimiento del entorno de la obra y del proyecto: Se valorará, atendiendo a la justificación del grado de conocimiento que demuestre el licitador, considerando, entre otros aspectos, su posible incidencia en el mejor desarrollo de la ejecución de la obra y la programación constructiva y temporal prevista.	6 puntos
Descripción del proceso constructivo o de ejecución: Se valorará la descripción del proceso que contenga la justificación de desarrollo de la obra más adecuada, considerando tanto el tipo de obra concreto, como su adecuación al programa de trabajo previsto. Por tanto, primará la descripción del proceso directamente relacionado con el concreto tipo de obra objeto de licitación, en detrimento de aquella que revista un carácter generalista, válida para cualquier obra de naturaleza similar.	4 puntos
Programación de las obras: En este caso se valorará la coherencia del planteamiento de la programación, teniendo en cuenta los factores descritos en los dos apartados anteriores. Para ello se analizarán las previsiones de mano de obra y maquinaria estimadas para la ejecución de la obra, que deberán ser acordes con el Programa de trabajos presentado. El programa de trabajos propuesto deberá poder ser cumplido razonablemente, teniendo en cuenta la correcta ejecución de la obra, en el periodo de tiempo máximo previsto en el proyecto, atendiendo a las características de la obra, el lugar y tiempo previsto para su desarrollo. Los planteamientos “forzados”, que impliquen reducciones con respecto al plazo de	10 puntos

ejecución previsto en proyecto que no estén plenamente justificadas, serán penalizados. Asimismo no se considerarán programaciones que impliquen dilaciones en la ejecución de la obra. Dentro de este mismo apartado “programa de trabajos”, se valorará asimismo el grado de definición alcanzado y la calidad de la exposición.	
Minimización de los efectos negativos medioambientales derivados de la ejecución de la obra: Serán objeto de valoración las propuestas en materia ambiental, incluidas las cuestiones relacionadas con la gestión de los residuos producidos, que realice el licitador, siempre que se aprecie relevancia directa e inequívoca entre las propuestas y el objeto del contrato.	5 puntos
CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA	Hasta 75 puntos
PRECIO	55 puntos
La máxima puntuación se otorgará a la oferta económica más baja, y disminuirá proporcionalmente para el resto más caras, en aplicación de la siguiente fórmula matemática: $P = \frac{\text{Oferta económica mas baja} \cdot 55 \text{ puntos}}{\text{Oferta económica a valorar}}$ Se otorgará cero puntos a las ofertas que iguallen el presupuesto máximo de licitación (PML).	Hasta 55 puntos
Criterios automáticos relacionados con la Calidad y Seguridad de la obra	Hasta 20 puntos
Mejora de las medidas respecto a lo previsto en el proyecto de obra, en materia de seguridad y salud. Se valorará el aumento económico en función del compromiso del licitador de incrementar, a su cargo, el importe del capítulo de seguridad y salud de la obra, en el plan de seguridad y salud de la obra, sobre el previsto en el estudio básico de seguridad y salud del proyecto de obra: • Incremento de un 30% o más de su importe: 5 puntos. • Incremento de un 20% hasta 29 % de su importe: 3 puntos. • Incremento de un 10% hasta 19 % de su importe: 1 puntos.	Hasta 5 puntos
Mejora de las medidas de control de calidad de la obra, que asumirá a su cargo el licitador, sobre el importe mínimo del 1% del presupuesto de la obra, que establece el Proyecto, que se valorará de la siguiente manera: • Porcentaje del control de calidad de la obra del 4% del importe del presupuesto de la	Hasta 5 puntos

obra: 5 puntos. • Porcentaje del control de calidad de la obra del 3% del importe del presupuesto de la obra: 3 puntos. • Porcentaje del control de calidad de la obra del 2% del importe del presupuesto de la obra: 1 puntos.	
Mejora consistente en el aumento del plazo de garantía de la obra. Se valorará el incremento del plazo de garantía de la obra por encima de lo indicado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares: • Plazo de garantía de hasta 5 años: 10 puntos. • Plazo de garantía de hasta 4 años: 8 puntos. • Plazo de garantía de hasta 3 años: 6 puntos. • Plazo de garantía de hasta 2 años: 4 puntos.	Hasta 10 puntos
TOTAL	100 puntos

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

- Cuando concurra un solo licitador, se considerará anormal la oferta cuya baja supere el 20 % del Presupuesto máximo de licitación (PML).
- Cuando concurran dos o más licitadores, se considerará anormal aquella oferta que haya presentado una baja en la oferta económica superior al 10 % de la media aritmética de todas las presentadas, salvo que alguna de ellas sea superior al 10 % de dicha media, en cuyo caso, para apreciar la anormalidad, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Cuando licitador que, habiendo obtenido la mejor puntuación conforme a la aplicación de la totalidad de los Criterios evaluables de forma automática, haya presentado una oferta económica con valores anormales o desproporcionados, la Mesa de Contratación le requerirá para que, en un plazo máximo de 10 días, justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

De conformidad con el art. 202 de la LCSP, al objeto de proporcionar una mejor calidad en la prestación contractual, así como una mayor y mejor eficiencia en la utilización de los fondos públicos, se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato:

10.1. De carácter social:

1. Respeto de los límites de subcontratación, así como de la obligación de ejecutar directamente las partes del contrato que para el caso se han establecido.
2. Respeto de las condiciones laborales, de prevención y salud laboral de obligado cumplimiento, inclusive el plazo de abono de las nóminas.
3. Realización de todos los servicios incluidos en este contrato con el personal previsto en el PPT y/o en su oferta, garantizando que en todo momento el servicio se presta con el personal preciso, con independencia de los derechos sociales de los trabajadores (permisos, vacaciones, licencias) o de las bajas que se produzcan.

10.2. De carácter medioambiental:

1. Separación de residuos: Art. 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, los residuos deberán separarse en las siguientes fracciones, cuando, de forma individualizada para cada una de dichas fracciones, la cantidad prevista de generación para el total de la obra supere las siguientes cantidades:

Hormigón	80 t
Ladrillos, tejas, cerámicos	40 t
Metales	2 t
Madera	1 t
Vidrio	1 t
Plásticos	0,5 t
Papel y cartón	0,5 t

Atendiendo a lo recogido en el artículo 88 del Decreto 73/2012 las personas o entidades poseedoras de residuos de construcción y demolición separarán los residuos peligrosos de los no peligrosos, independientemente de la cantidad generada. En caso de no poder separarse, todos tendrán la condición de residuos peligrosos.

2. Contaminación atmosférica: Para controlar las emisiones de polvo durante los movimientos de tierras, apertura de zanjas, manejo, transporte y acopio de materiales, los acopios se mantendrán cubiertos, así como los vehículos durante el transporte de materiales, tierras, etc.; y se efectuarán riegos periódicos de las zonas por las que transita la maquinaria, así como de las superficies desnudas de suelo por el movimiento de tierras, de forma que se evite o minimice la dispersión de polvo a la atmósfera. Se procederá a humedecer cualquier tierra, en origen o acopio, previamente a su remoción.
3. Ruidos: Se reducirán los ruidos producidos fundamentalmente por el funcionamiento de la maquinaria, por mala manipulación de materiales y por trabajos mecánicos de los operarios, etc. Siempre que resulte posible, se ejecutarán las tareas más ruidosas en horarios compatibles con la actividad del Albergue Juvenil. Igualmente, realizará la actuación de las operaciones más ruidosas, lo más rápido posible, evitando que la percepción molesta del ruido se grave con la duración del mismo.

4. Contaminación de suelos y agua

- ✓ Está prohibido realizar los cambios de líquidos contaminantes (aceite, líquido de frenos) de la maquinaria adscrita al servicio en el lugar donde se realicen las intervenciones. En cualquier caso se dispondrá de material absorbente para recoger posibles derrames accidentales.
- ✓ El repostaje de la maquinaria se realizará sobre zona hormigonada y tomando todas las medidas preventivas necesarias para evitar el derrame de combustible
- ✓ En cuanto al acopio de materiales, se protegerá el suelo sobre el que se va a acopiar, y se cubrirán los acopios si fuera necesario almacenar material pulverulento (tierras, etc.) En la medida de lo posible, se almacenarán con el embalaje original hasta su utilización y se manipulará tomando las precauciones necesarias para evitar roturas de los embalajes y contenedores. Todos los acopios líquidos susceptibles de producir contaminación por su vertido al suelo o la red de saneamiento, tales como gasoil, pinturas, resinas, colas, pegamentos, etc., deberán ser acopiados de forma tal que cualquier vertido accidental pueda ser controlado y retirado, mediante los correspondientes cubetos de retención.

5. Control del consumo de Agua:

- ✓ Cualquier toma de agua que el adjudicatario instale para las actuaciones, debe estar autorizada por el organismo competente, disponiendo de documento que lo justifique.
- ✓ Los dispositivos instalados para el aporte de agua han de quedar perfectamente cerrados cuando ésta no sea necesaria.
- ✓ Si fuera necesario bidones o contenedores para almacenar agua, éstos han de estar en buenas condiciones.

11. POSIBILIDAD DE MODIFICAR EL CONTRATO.

Se admitirá la modificación del contrato en los siguientes casos:

- i. Según lo dispuesto en el apartado 2 de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

En este caso, el precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio del límite porcentual a partir del cual operará la cláusula de resolución incluida en el presente pliego. Consecuentemente se reducirán o modificarán proporcionalmente las obligaciones de la persona contratista.

El porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar la modificación, no podrá ser superior al 20 % del precio ofertado.

- ii. Cuando sea necesaria la ejecución de unidades nuevas no previstas inicialmente en el proyecto.

En este caso, el director de las obras elevará al órgano de contratación las propuestas de los precios nuevos y la repercusión sobre el plazo de ejecución del contrato. La conformidad por parte del contratista a los nuevos precios y a la variación del plazo total de la obra será condición necesaria para poder comenzar los trabajos correspondientes a las unidades nuevas

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 242.2 LCSP, si el contratista no aceptase los precios fijados por el director de las obras, el órgano de contratación podrá optar por:

- contratar las unidades de obra con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado;
- ejecutarlas directamente;
- optar por la resolución del contrato conforme al artículo 211 de esta Ley.

El porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar la introducción de estas nuevas unidades de obra, no podrá ser superior al 20 % del precio ofertado.

- iii. Cuando durante la ejecución de la obra se produzca un exceso de mediciones en el número de unidades realmente ejecutadas, sobre las previstas inicialmente en el proyecto, siempre que, en total, el exceso represente un incremento del gasto de entre el 10,01 y el 20,01 % por ciento del precio inicial del contrato.

Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación correspondiente a su ejecución.

Todas aquellas variaciones en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, no se considerarán modificación contractual ni requerirán aprobación explícita del órgano de contratación.

Para el cálculo del importe de la variación habrán de utilizarse los precios que constan en el proyecto y que fueron aceptados por el licitador.

12. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

No se prevé la cesión del contrato.

Se permite la subcontratación al no apreciarse tarea crítica que deba ser ejecutada directamente por la persona contratista o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por una participante en la misma. El porcentaje máximo de subcontratación será del 70 %.

Los límites a la subcontratación serán los siguientes:

- No se podrán superar tres subcontrataciones sucesivas sobre una misma parte de actividad, salvo en subcontrataciones cuya ejecución implica utilización intensiva de mano de obra en las cuales solo es posible una única subcontratación, salvo situación de fuerza mayor.

No obstante, será posible una subcontratación más, cuando surjan circunstancias extraordinarias o necesidades técnicas sobrevenidas, previa autorización por la dirección facultativa. Esta posibilidad no será aplicable en casos de utilización intensiva de mano de obra, o con autónomos.

- Tampoco es posible que los trabajadores autónomos puedan subcontratar, salvo en situaciones de fuerza mayor.

13. RÉGIMEN DE PENALIDADES Y CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Aparte de los supuestos de resolución contractual, legalmente establecidos, así como los señalados en el PCAP, cualquier incumplimiento a lo establecido en el PPT podrá ser objeto de penalización a la empresa contratista.

En todo caso, las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del Responsable del contrato o del Área encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato, y se harán efectivas mediante la deducción de su importe en los abonos a realizar al contratista, o, cuando no pudieran deducirse de dichos pagos, se harán efectivas sobre la garantía constituida.

El régimen de penalidades y causas de resolución del contrato, se relacionarán en el PCAP.

Y para que así conste, a efectos de que el Órgano de Contratación apruebe el inicio del Expediente para la contratación de la Fase III de las obras de reforma parcial del Albergue Juvenil de Málaga, gestionado por la Empresa Andaluza de Gestión de Instalaciones y Turismo Juvenil, S.A. (INTURJOVEN), suscribe la presente Memoria.

En Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma digital del presente documento.

76008123T
JOAQUIN ANGEL
MACHUCA (R:
A41445800)
Fdo.: Joaquín Machuca Alonso
Jefe del Área de Obras y Mantenimiento
INTURJOVEN

Firmado digitalmente
por 76008123T JOAQUIN
ANGEL MACHUCA (R:
A41445800)
Fecha: 2025.07.30
09:10:49 +02'00'

