

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Expediente:	CONTR.2025.431303
Título:	CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA EN LAS COMUNIDADES TERAPÉUTICAS DE CARTAYA (HUELVA) Y LA LÍNEA (CÁDIZ) POR LOTES

Memoria Justificativa
Contrato de obras en CT Cartaya y en CT La Línea por lotes
N.º Expediente CONTR.2025.431303

1

IZASKUN BILBAO ACEDOS		29/07/2025 11:33:51	PÁGINA: 1 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw5Q5gzkG92B2332oLe2J7yXCiv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Índice

1. ANTECEDENTES.....	3
2. MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD. Objeto del contrato.....	4
DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS A PRESTAR.....	5
3. PLAZO DE EJECUCIÓN.....	7
4. INSUFICIENCIA DE MEDIOS PROPIOS.....	7
5. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.....	8
6. DIVISIÓN DEL CONTRATO POR LOTES.....	8
7. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.....	8
8. CRITERIOS DE VALORACIÓN.....	10
9. ACREDITACIÓN DE SOLVENCIA ECONÓMICO-FINANCIERA Y TÉCNICA.....	11
10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER SOCIAL, ÉTICO, MEDIOAMBIENTAL O DE OTRO ORDEN.....	14

Memoria Justificativa

Contrato de obras en CT Cartaya y en CT La Linea por lotes

N.º Expediente CONTR.2025.431303

2

IZASKUN BILBAO ACEDOS		29/07/2025 11:33:51	PÁGINA: 2 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw5Q5gzkG92B2332oLe2J7yXCiv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Con fecha 23 de julio de 2025 ha sido emitido por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad, Informe Jurídico AJ-CIJFI 2025/249 preceptivo sobre los anexos del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la Contratación de las obras de reforma en las Comunidades Terapéuticas de Cartaya (Huelva) y de La Línea (Cádiz), CONTR 2025 431303. Atendiendo a las consideraciones recogidas en dicho Informe Jurídico, se considera necesaria la firma de una nueva memoria justificativa.

1. ANTECEDENTES

La Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía (en adelante la Agencia) creada en virtud del artículo 18.1 de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía, se configura como agencia pública empresarial de las previstas en el artículo 68.1.b) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

La Agencia goza de personalidad jurídica pública diferenciada, con plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento de sus fines, autonomía de gestión, así como patrimonio y tesorería propios. La Agencia se rige por lo dispuesto en la Ley 1/2011, de 17 de febrero, por la Ley 9/2007, de 22 de octubre, por sus Estatutos, por el Texto Refundido de la Ley General de Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, y por las demás normas generales aplicables a las agencias públicas empresariales.

Mediante el Decreto 101/2011, de 19 de abril, se aprobaron los Estatutos de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía. El Decreto 44/2022 de 15 de marzo, por el que se modifican los citados Estatutos, establece que la Agencia está adscrita a la Consejería competente en materia de políticas sociales, sin perjuicio de su adscripción a la Consejería competente en materia de adicciones en todo lo relacionado con la dirección, coordinación y gestión de su actividad en materia de drogodependencia y adicciones.

En virtud del artículo 2, apartado 5, del Decreto 198/2024 de 3 de septiembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Salud y Consumo, la Agencia se adscribe a la citada Consejería, en todo lo relacionado con la dirección, coordinación y gestión de su actividad en materia de adicciones, sin perjuicio de su adscripción a la Consejería competente en materia de servicios sociales.

El artículo 9 del Decreto 101/2011, de 19 de abril, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, modificado mediante el Decreto 44/2022, de 15 de marzo, desarrolla las competencias, funciones y actuaciones de la misma, estableciendo entre sus competencias en el apartado 1.4 "Para la atención a las adicciones, conforme le atribuya la normativa vigente, a) En lo relativo al desarrollo de las políticas activas en materia de adicciones, bajo las directrices y coordinación de la Consejería competente en esta materia: 1.º Gestión del acceso de las personas con adicciones a los programas y recursos residenciales de la Red Pública de Atención a las Adicciones (RPAA). 2.º Gestión de programas y recursos de atención sociosanitaria adscritos a la

Memoria Justificativa

Contrato de obras en CT Cartaya y en CT La Línea por lotes

N.º Expediente CONTR.2025.431303

3

IZASKUN BILBAO ACEDOS		29/07/2025 11:33:51	PÁGINA: 3 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw5Q5gzkG92B2332oLe2J7yXCiv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Agencia.”

En este contexto, la Agencia viene gestionando seis comunidades terapéuticas (en adelante CT) en Andalucía, como centros en los que se facilita un tratamiento integral a personas con problemas de drogodependencias y adicciones (médico, psicológico, socioeducativo, etc.) siguiendo una serie de principios básicos, como son la gratuidad de la asistencia, la igualdad, confidencialidad, individualidad, complementariedad, participación, etc. El total de plazas gestionadas es de 240; el número de plazas para cada uno de los centros oscila entre 28 y 57 plazas acreditadas y su ubicación se distribuye en 4 provincias andaluzas (Cádiz, Huelva, Málaga y Sevilla), mayoritariamente en espacios rurales, alejados de los núcleos urbanos.

Las CT son centros de rehabilitación para el tratamiento de personas con problemas de adicciones de carácter residencial con régimen de alojamiento y manutención. La oferta asistencial está orientada a la desintoxicación, deshabituación de la conducta adictiva, a la rehabilitación de hábito de comportamiento y al seguimiento de patologías orgánicas asociadas. El carácter residencial con régimen de alojamiento y manutención de este tipo de recursos, se traduce en una oferta de servicios, que incluyen además de los referidos anteriormente, aquellos destinados a cubrir las necesidades básicas de las personas usuarias.

A continuación se detalla la ubicación de las dos Comunidades Terapéuticas en las que se van a realizar las obras:

•CT Cartaya (49 plazas), Finca Valle Salado, Ctra. Nacional 431, Km. 107, 21450, Cartaya (Huelva).

https://maps.app.goo.gl/mwmEZmyGkJqbJPGn8?g_st=com.google.maps.preview.copy

•CT La Línea (28 plazas), Avda. España, 96-98. 11300 de La Línea de la Concepción (Cádiz).

https://maps.app.goo.gl/xqjhfVNYh7DjTDVw8?g_st=com.google.maps.preview.copy

2. MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD. Objeto del contrato

El objeto del contrato es la realización de obras de reforma en las comunidades terapéuticas de Cartaya (Huelva) y La Línea (Cádiz):

En la **Comunidad Terapéutica de Cartaya** es preciso reformar cuatro aseos pertenecientes a las habitaciones del edificio 9 debido a que por la pequeña dimensión y la ubicación del plato de ducha junto a la puerta, provocan grandes filtraciones tanto al paramento del interior de la habitación como al pasillo. Las humedades han afectado también a los marcos y a las puertas de madera dejándolas inservibles.

Por otro lado, la fachada necesita reparaciones puntuales de paramentos fisurados, reparación de piezas de remate de pretilos y pintura de manera general.

Memoria Justificativa

Contrato de obras en CT Cartaya y en CT La Línea por lotes

N.º Expediente CONTR.2025.431303

4

IZASKUN BILBAO ACEDOS		29/07/2025 11:33:51	PÁGINA: 4 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw5Q5gzkG92B2332oLe2J7yXCiv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En la **Comunidad Terapéutica de La Línea** se hace necesaria la realización de varias actuaciones que se justifican y detallan a continuación:

- En una anterior actuación se instalaron split en las estancias comunes del edificio quedando la planta alta del centro, donde se ubican los dormitorios, y la cocina sin sistema de climatización. Por las altas temperaturas que se alcanzan en periodos estivales se hace necesaria completar la climatización del centro.

Dentro de esta actuación se reubicarán los equipos exteriores de los split de planta baja a la planta de cubierta para mejorar el impacto visual de la fachada.

- En la última inspección de Sanidad se indicaba la necesidad de reparar el suelo de la cocina porque presenta desperfectos en varias zonas. Para la reparación es necesario levantarlo prácticamente entero, por lo que se va a sustituir esta terminación por una solería antideslizante pero con mayor durabilidad y mejor limpieza.

- La campana extractora no tiene sistema de extinción de incendio, requisito necesario si las comunidades terapéuticas se consideran “residencial público” según las tipologías del CTE. Por ello, se hace necesaria su instalación y así dar cumplimiento a la normativa en vigor.

- Los baños de las habitaciones tienen mamparas de policarbonato en la zona de ducha. Prácticamente todas están rotas y descolgadas. Se colocará otro sistema de mayor durabilidad.

- Por último, si bien la ubicación y almacenamiento de las bombonas y cubos de basura cumplen con toda la normativa de seguridad, tienen un impacto visual en el patio, siendo éste el único lugar exterior del que dispone el centro. Se colocarán unos maceteros con ruedas que permita ocultar la visión de los mismos y permitir así tener un espacio exterior mas agradable.

El objeto de ambos lotes se consideran idóneos para garantizar la conservación de los edificios en el tiempo y asegurar un correcto funcionamiento de sus instalaciones para el uso de los trabajadores y los usuarios del centro.

DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS A PRESTAR

-OBRAS DE REFORMA DE ASEOS DE HABITACIONES Y TRATAMIENTO DE FACHADAS EN LA COMUNIDAD TERAPÉUTICA DE CARTAYA (HUELVA).

Las prestaciones concretas que van a llevarse a cabo, se describen en la MEMORIA VALORADA PARA LAS OBRAS DE REFORMA DE ASEOS DE HABITACIONES Y TRATAMIENTO DE FACHADAS EN LA COMUNIDAD TERAPÉUTICA DE CARTAYA (HUELVA) redactada por el Arquitecto Técnico Eduardo Begines Gómez.

De manera resumida se describen a continuación:

Memoria Justificativa
Contrato de obras en CT Cartaya y en CT La Línea por lotes
N.º Expediente CONTR.2025.431303

5

IZASKUN BILBAO ACEDOS		29/07/2025 11:33:51	PÁGINA: 5 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw5Q5gzkG92B2332oLe2J7yXCiv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

* Reforma de la distribución interior de los aseos de las habitaciones del edificio 9, así como la reparación de revestimientos y carpintería afectados por las continuas filtraciones.

* Sustitución del elemento metálico del dintel metálico situado en la fachada del edificio 3 por estar en malas condiciones, por un nuevo perfil metálico galvanizado y la reposición de los ladrillos perdidos.

* Limpieza de restos vegetales en cubierta de teja y bajos de cerramientos de cara vista.

* En las fachadas exteriores se realizará la reparación puntual de los paramentos fisurados, reparación de piezas de remate de pretils y pintado.

* Clasificación, retirada, traslado y gestión de residuos y restos de materiales inservibles a vertedero autorizado incluidas las tasas correspondientes.

La propia obra se programa conforme a lo indicado en la Memoria Técnica, de forma que sea compatible con el mantenimiento de la ocupación con la que cuente el Centro en ese momento, el cual que mantendrá su actividad durante la ejecución de obras.

Dirección de Obra:

La Dirección Facultativa de la Obra será Eduardo Begines Gómez.

-TRABAJOS DE CLIMATIZACIÓN, SUSTITUCIÓN DE SOLERÍA Y VARIOS EN LA COMUNIDAD TERAPÉUTICA DE LA LÍNEA (CÁDIZ).

Las prestaciones concretas que van a llevarse a cabo, se describen en la MEMORIA TÉCNICA VALORADA PARA LOS TRABAJOS DE CLIMATIZACIÓN, SUSTITUCIÓN DE SOLERÍA Y VARIOS EN LA COMUNIDAD TERAPÉUTICA DE LA LÍNEA redactada por la Arquitecta Técnica M^a Paz Jiménez Ruiz.

De manera resumida se describen a continuación:

* Reubicación en cubierta de las unidades exteriores de aire acondicionado existentes en la fachada de planta baja.

* Instalación de climatización en planta alta del edificio y adaptación de la instalación eléctrica del mismo.

* Sustitución del suelo de la cocina y acceso 1.

* Colocación de ventiladores industriales en cocina.

Memoria Justificativa

Contrato de obras en CT Cartaya y en CT La Linea por lotes

N.º Expediente CONTR.2025.431303

6

IZASKUN BILBAO ACEDOS		29/07/2025 11:33:51	PÁGINA: 6 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw5Q5gzkG92B2332oLe2J7yXCiv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

* Instalación de un sistema automático de extinción de incendios en la campana extractora de la cocina.

* Sustitución de mamparas de duchas.

* Ocultación de zona de basura y depósitos de gas en patio.

* Colocación de soporte de pared para manguera en patio.

La propia obra se programa conforme a lo indicado en la Memoria Técnica, de forma que sea compatible con el mantenimiento de la ocupación con la que cuente el Centro en ese momento, el cual que mantendrá su actividad durante la ejecución de obras.

Dirección de Obra:

La Dirección Facultativa de la Obra será M^a Paz Jiménez Ruiz.

Actuaciones comunes a ambos lotes :

- Clasificación, retirada, traslado y gestión de residuos y restos de materiales inservibles a vertedero autorizado incluidas las tasas correspondientes.
- Adopción de medidas de Seguridad y Salud en obra conforme a EBSS y a la normativa aplicable (incluido en los Costes Indirectos de la obra).
- Control de calidad de la obra.
- Tasas, licencias y gastos derivados de la obra como servicios urbanísticos, ICIO, ocupación de vía pública, etc.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN.

La ejecución del contrato de obras de cada uno de los lotes tendrá una duración total de **tres meses** y comenzará con el acta de comprobación de replanteo que se realizará en un plazo máximo de 30 días desde la formalización del contrato por parte de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía.

No obstante, dicho plazo podrá ser inferior teniendo en cuenta que se ha contemplado como criterio de adjudicación, la reducción del plazo de ejecución en 2 meses, siendo por tanto, en ese caso el plazo de ejecución de la obra el que figure en la oferta que resulte seleccionada.

4. INSUFICIENCIA DE MEDIOS PROPIOS

La Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía carece de medios personales y materiales propios, al no comprenderse entre sus competencias, funciones o actuaciones la actividad industrial, artesanal, y/o productiva necesarias para este tipo de actuaciones.

Memoria Justificativa

Contrato de obras en CT Cartaya y en CT La Linea por lotes

N.º Expediente CONTR.2025.431303

7

IZASKUN BILBAO ACEDOS		29/07/2025 11:33:51	PÁGINA: 7 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw5Q5gzkG92B2332oLe2J7yXCiv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

De acuerdo con el art. 159 de la LCSP, el procedimiento de adjudicación será abierto simplificado utilizando una pluralidad de criterios basados en el principio de mejor calidad-precio, que se evaluará de acuerdo con criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas.

6. DIVISIÓN DEL CONTRATO POR LOTES

Según dispone el Art. 99, 3 de la LCSP siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta. No obstante, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse en el expediente.

Se considera adecuado establecer los lotes 1 y 2 al tratarse de dos centros totalmente independientes y con ubicación geográfica muy distantes.

Lote 1: OBRAS DE REFORMA DE ASEOS DE HABITACIONES Y TRATAMIENTO DE FACHADAS EN LA COMUNIDAD TERAPÉUTICA DE CARTAYA (HUELVA)

Lote 2: TRABAJOS DE CLIMATIZACIÓN, SUSTITUCIÓN DE SOLERÍA Y VARIOS EN LA COMUNIDAD TERAPÉUTICA DE LA LÍNEA (CÁDIZ)

7. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

CONCEPTOS	Presupuesto licitación IVA excluido	Presupuesto licitación IVA Incluido
Lote 1: OBRAS DE REFORMA DE ASEOS DE HABITACIONES Y TRATAMIENTO DE FACHADAS DE LOS EDIFICIOS DE LA COMUNIDAD TERAPÉUTICA DE CARTAYA (HUELVA)	39.976,48	48.371,54
Lote 2: TRABAJOS DE CLIMATIZACIÓN, SUSTITUCIÓN DE SOLERÍA Y VARIOS EN LA COMUNIDAD TERAPÉUTICA DE LA LÍNEA (CÁDIZ)	48.741,92	58.977,72
TOTAL	88.718,40	107.349,26

En la memoria técnica valorada de cada lote se incluye la medición y presupuesto de las actuaciones, detallándose los costes directos, indirectos, gastos generales, beneficio industrial y el IVA que afecta a cada actuación.

La justificación de precios la realiza cada redactor de la memoria técnica en dicho documento, manifestando que el presupuesto para ejecución material (PEM) se calcula teniendo en cuenta la base de precios de la Junta de Andalucía 2021 y precios actuales de mercado, incluyendo un cuadro de precios descompuestos y unitarios.

Memoria Justificativa
Contrato de obras en CT Cartaya y en CT La Linea por lotes
N.º Expediente CONTR.2025.431303

8

IZASKUN BILBAO ACEDOS		29/07/2025 11:33:51	PÁGINA: 8 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw5Q5gzkG92B2332oLe2J7yXCiv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Lote 1: OBRAS DE REFORMA DE ASEOS DE HABITACIONES Y TRATAMIENTO DE FACHADAS EN LA COMUNIDAD TERAPÉUTICA DE CARTAYA (HUELVA)
RESUMEN DE PRESUPUESTO
REFORMA DE ASEOS Y TRATAMIENTO DE FACHADAS

Capítulo	Resumen	ImpEURO
C.01	TRABAJOS PREVIOS Y ALBAÑILERÍA	12.742,74
C.02	PINTURA.....	20.096,20
C.GR	GESTION DE RESIDUOS.....	754,74
C.SS	SEGURIDAD Y SALUD LABORAL.....	00,00
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		33.593,68
	13,00 % Gastos generales.....	4.367,18
	6,00 % Beneficio industrial.....	2.015,62
	SUMA DE GASTOS Y BENEFICIOS	6.382,80
	21,00 % I.V.A.....	8.395,06
	TOTAL PRESUPUESTO LICITACIÓN	48.371,54

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN EUROS con CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS.

Lote 2: TRABAJOS DE CLIMATIZACIÓN, SUSTITUCIÓN DE SOLERÍA Y VARIOS EN LA COMUNIDAD TERAPÉUTICA DE LA LÍNEA (CÁDIZ)
RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
CAP01	DEMOLICIONES.....	475,15	1,16
CAP02	ALBAÑILERÍA.....	5.568,88	13,80
CAP03	REVESTIMIENTOS.....	1.769,38	4,32
CAP04	INSTALACIONES.....	32.256,06	78,75
CAP05	VARIOS.....	654,69	1,60
CAP06	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	235,44	0,57
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		40.959,60	
	13,00% Gastos generales.....	5.324,75	
	6,00% Beneficio industrial.....	2.457,58	
	SUMA DE G.G. y B.I.	7.782,33	
	21,00% I.V.A.....	10.235,81	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	58.977,74	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	58.977,74	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS con SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

Conforme a los resúmenes anteriores, el valor estimado del contrato asciende a:

CONCEPTOS	Valor estimado
Lote 1: OBRAS DE REFORMA DE ASEOS DE HABITACIONES Y TRATAMIENTO DE FACHADAS DE LOS EDIFICIOS DE LA COMUNIDAD TERAPÉUTICA DE CARTAYA (HUELVA)	39.976,48 €
Lote 2: TRABAJOS DE CLIMATIZACIÓN, SUSTITUCIÓN DE SOLERÍA Y VARIOS EN LA COMUNIDAD TERAPÉUTICA DE LA LÍNEA (CÁDIZ)	48.741,92 €
Valor estimado total	88.718,40 €

Memoria Justificativa

Contrato de obras en CT Cartaya y en CT La Linea por lotes

N.º Expediente CONTR.2025.431303

9

IZASKUN BILBAO ACEDOS		29/07/2025 11:33:51	PÁGINA: 9 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw5Q5gzkG92B2332oLe2J7yXCiv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

8. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Los criterios de adjudicación pretenden la selección de la mejor oferta para la ejecución de las obras de cuantas se presenten a la licitación, considerándola como aquella que presenta la mejor relación calidad/precio.

En este sentido se establecen una pluralidad de criterios para la valoración y consecuente adjudicación de las obras, no limitando su consideración a la oferta que presente el precio más bajo.

La oferta finalmente seleccionada será la que en su conjunto presente las mejores condiciones no coincide necesariamente con la que oferte el precio más bajo.

Estos criterios de adjudicación que a continuación se relacionan, persiguen la selección de la mejor oferta, identificando esta como aquella que permita la ejecución de las obras al menor coste posible pero ponderando otros factores sin repercusión económica.

Concretamente, los criterios de valoración fijados son los que se relacionan a continuación:

- **Proposición económica:** 90 puntos

Se valora como principal criterio de adjudicación la proposición económica, dado que no existen otros condicionantes, ya fueran de técnicos o de especialización de la empresa, o de cualquier otra naturaleza, debido al carácter de la obra, que hicieran prevalecer otro criterio.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \text{Max} \times \sqrt[6]{\frac{PL - Of}{PL - OMB}}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja

Of= Oferta económica de la empresa

- **Reducción del plazo de ejecución:** 5 puntos

Se puntuará con 5 puntos la reducción del plazo de ejecución pasando de una duración de 3 meses a 2 meses.

Memoria Justificativa

Contrato de obras en CT Cartaya y en CT La Linea por lotes

N.º Expediente CONTR.2025.431303

10

IZASKUN BILBAO ACEDOS		29/07/2025 11:33:51	PÁGINA: 10 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw5Q5gzkG92B2332oLe2J7yXCiv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

• Ampliación del plazo de garantía: 5 puntos

Se puntuará con 5 puntos la ampliación del plazo de garantía a dos años.

Al tratarse de una actuación de reforma en la que se plantean nuevas instalaciones, equipos y elementos que deben ser compatibles con un conjunto edificado ya existente, de un uso irregular pero intensivo en función de la ocupación del centro y en diferente régimen de funcionamiento según la época del año, se valora especialmente la ampliación del periodo de garantía.

9. ACREDITACIÓN DE SOLVENCIA ECONÓMICO-FINANCIERA Y TÉCNICA

En relación a la forma de acreditar la solvencia requerida, de conformidad con el artículo 74.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público, los requisitos mínimos de solvencia que se exijan en los pliegos de contratación deben estar vinculados al objeto del contrato y ser proporcionales al mismo.

A este respecto, es doctrina reiterada de los tribunales y órganos consultivos que la determinación de los requisitos de solvencia exigidos en los pliegos corresponde al órgano de contratación, atendiendo a las características de cada contrato. En este sentido, la Resolución nº 233/2016, de 1 de abril, del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, refiriéndose a su Resolución 60/2011, manifestó: "(...) *la determinación de los niveles mínimos de solvencia deberá ser establecida por el órgano de contratación, si bien con respeto absoluto al principio de proporcionalidad, de forma que no deberán exigirse niveles mínimos de solvencia que no observen la adecuada proporción con la complejidad técnica del contrato y con su dimensión económica, sin olvidarnos que los mismos deben estar vinculados al objeto del contrato, y además que se incluya en alguno de los medios de acreditación de la solvencia establecidos en la Ley 30/2007, en este caso el artículo 67(...)*".

La clasificación de los empresarios como contratistas de obras acreditará la solvencia para contratar, y será obligatoria según el artículo 77.1 a, para contrato de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros, siendo requisito indispensable que le empresario se encuentre debidamente clasificado.

Para cuantías inferiores a esta cantidad como es el caso de este contrato, no es exigible la clasificación. Por tanto, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación o acreditando los requisitos de solvencia del artículo 77.1^a, es decir, 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.

En cuanto a la clasificación única aplicable a la contratación pública, conforme al objeto del contrato se considera los siguientes CPV para cada Lote:

Lote 1:

45442110-1 Trabajos de pintura de edificios
50760000-0 Reparación y mantenimiento aseos públicos
45443000-4 Trabajos de fachada

Memoria Justificativa

Contrato de obras en CT Cartaya y en CT La Linea por lotes

N.º Expediente CONTR.2025.431303

11

IZASKUN BILBAO ACEDOS		29/07/2025 11:33:51	PÁGINA: 11 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw5Q5gzkG92B2332oLe2J7yXCiv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Lote 2:

45331220-4 Trabajos de instalación de aire acondicionado

45431100-8 Trabajos de alicatado de suelos

Clasificación del contrato:

La clasificación según el proyecto técnico es la siguiente :

	Grupo	Subgrupo	Categoría
Lote 1	C	4 (albañilería, revocos y revestidos) y 6 (Pavimentos solados y alicatados)	1
Lote 2	J	2 (ventilación, calefacción y climatización)	1

•**Económica y Financiera:** Se admiten los medios que plantea el artículo 87 de la LCSP, como posibles para acreditar la solvencia económica y financiera de los licitadores, tanto el volumen anual de negocios como el patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobar las cuentas anuales.

Para la presente licitación, se establecen ambos medios con carácter alternativo, a fin de fomentar la mayor concurrencia de entidades licitadoras.

Cuando se acredite mediante el volumen anual de negocios de la persona licitadora, el 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 debe ser como mínimo el valor estimado del lote al que la empresa licitadora presentará su oferta o el de la suma de los dos lotes en el caso que la empresa licitadora oferte ambos lotes.

•**Técnica y Profesional:** De no acreditarse esta solvencia mediante el requisito de clasificación, se posibilita a las entidades demostrar su experiencia en el sector mediante la relación de las obras ejecutadas en los últimos cinco años correspondientes al mismo grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes. En este punto, considerando que el objeto de la presente licitación es la contratación de las obras de reforma en dos Comunidades Terapéuticas, se estima que guarda absoluta vinculación con el objeto del contrato la exigencia de experiencia previa de las entidades licitadoras en la realización de reformas en edificios, debiendo aportar a tal fin los certificados acreditativos correspondientes. En relación con el porcentaje que se exige (70% del valor estimado del contrato correspondiente a uno o dos lotes en función de su oferta) es el establecido en el artículo 11.4 b) del Real Decreto 1098/2001, como requisito supletorio y mínimo, así como el que el artículo 88.3 de la LCSP prevé con carácter supletorio en ausencia de previsión en los pliegos.

En relación con lo anterior, por disponerlo expresamente el artículo 88.2 de la LCSP, se establece también la previsión para las empresas de nueva creación a las que no se exige acreditar la solvencia técnica mediante el requisito de la experiencia, de poder justificar la misma mediante el siguiente medio, de entre los incluidos en los apartados 2 a 7 del apartado 4C del anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares:

A este respecto, en caso de tratarse de entidades de nueva creación, la solvencia técnica se podrá acreditar justificando el cumplimiento de los siguientes requisitos:

Memoria Justificativa

Contrato de obras en CT Cartaya y en CT La Linea por lotes

N.º Expediente CONTR.2025.431303

12

IZASKUN BILBAO ACEDOS		29/07/2025 11:33:51	PÁGINA: 12 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw5Q5gzkG92B2332oLe2J7yXCiv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Se exige que la empresa cuente con un equipo técnico de reúna las siguientes condiciones mínimas:

Debe contar en su plantilla con al menos tres trabajadores. Se aportará declaración responsable y los contratos de las tres personas.

- Declaración responsable indicando los medios materiales que utiliza en el desarrollo de su actividad, debiendo contar al menos con maquinaria elevadora, andamiaje y hormigonera.

Se exige que el equipo técnico para la ejecución de los trabajos o prestaciones reúna las siguientes condiciones mínimas:

<i>Personal técnico de que dispone para la ejecución de las obras:</i>	
<i>Puesto y nº de personas:</i>	<i>Titulación</i>
1 Jefe de Obras	Arquitecto, Arquitecto Técnico o equivalente
1 Encargado de Obra	Graduado Escolar o Bachiller Elemental o Enseñanza Secundaria Obligatoria (LOGSE) o Formación Profesional de primer grado o equivalente.

Cada uno de los puestos deberá ser ocupado, necesariamente, por una persona técnica distinta.

Además, se exige a las entidades aportar un compromiso de dedicación de medios personales adscritos a las obras suficientes para la ejecución del contrato, enumerándose el tipo de personal, con las titulaciones y experiencia que deben acreditar disponer las entidades. Se exige un equipo de técnicos participantes en el contrato que reúnan como mínimo las siguientes condiciones:

<i>Personal técnico asignado con carácter permanente a la obra:</i>			
<i>Puesto y nº de personas:</i>	<i>Titulación</i>	<i>Antigüedad</i>	<i>Experiencia</i>
1 Jefe de Obras	Arquitecto, Arquitecto Técnico o equivalente	3 Años en obras con carácter general	3 obras de características análogas
1 Encargado de Obra	Graduado Escolar o Bachiller Elemental o Enseñanza Secundaria Obligatoria (LOGSE) o Formación Profesional de primer grado o equivalente.	3 Años en obras con carácter general	3 obras de características análogas

Serán consideradas obras de características análogas aquellas ejecutadas: De cualquier uso (ya sean obra nueva, reforma o rehabilitación) de presupuesto de ejecución material superior al correspondiente a cada lote.

Se considera, atendiendo a la naturaleza de la prestación a contratar, que la exigencia de acreditar un equipo de técnicos, estén o no integrados en la empresa, de que la entidad disponga para ejecutar la obra, es un medio de solvencia directamente vinculado al objeto de este contrato, que la entidad va a poder perfectamente acreditar independientemente de su fecha de constitución.

La acreditación del cumplimiento de tales requisitos y condiciones se realizará mediante la presentación, por cada una de las personas técnicas propuestas, Jefe de Obras y Encargado de Obra, de la "Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos al personal técnico asignado con carácter permanente a la obra", realizada conforme al modelo establecido en el anexo XV, a la cual anexar curriculum vitae.

Memoria Justificativa

Contrato de obras en CT Cartaya y en CT La Linea por lotes

N.º Expediente CONTR.2025.431303

13

IZASKUN BILBAO ACEDOS		29/07/2025 11:33:51	PÁGINA: 13 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw5Q5gzkG92B2332oLe2J7yXCiv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER SOCIAL, ÉTICO, MEDIOAMBIENTAL O DE OTRO ORDEN**CONDICIONES DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL**

La entidad adjudicataria tendrá la obligación de adoptar, con carácter general, las medidas preventivas oportunas que dictan las buenas prácticas de gestión medioambiental y el estricto cumplimiento de la normativa vigente respecto a la eliminación de los residuos que pueda generar la actividad objeto del contrato.

La empresa adjudicataria será responsable de cualquier incidente medioambiental en el suelo, subsuelo, acuíferos, aguas superficiales, o cualquier otro área o espacio ambiental, ocasionados en el desarrollo de la actividad o servicio objeto del contrato, exonerando a la Agencia de cualquier responsabilidad sobre el mismo. La Agencia se reserva el derecho a repercutir sobre la entidad adjudicataria las acciones y gastos que se originen por el incumplimiento de sus obligaciones.

La Jefa de Atención Social y Sanitaria

Memoria Justificativa
Contrato de obras en CT Cartaya y en CT La Linea por lotes
N.º Expediente CONTR.2025.431303

14

IZASKUN BILBAO ACEDOS		29/07/2025 11:33:51	PÁGINA: 14 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGw5Q5gzkG92B2332oLe2J7yXCiv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	