

**ADENDA A LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE SERVICIOS (EXP: CONTR 2025/172818) TRAS LOS INFORMES AJ-CEHFE 2025/81 Y AJ-CEHFE 2025/109, ASÍ COMO OTROS CAMBIOS REALIZADOS SOBRE ANEXOS DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES**

**IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO**

Expediente : CONTR 2025 / 344797  
Título : “Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud y Dirección Facultativa de las obras de Reforma y Adecuación de la planta baja y entreplanta del sector III (Puerta de Navarra) en Plaza de España, para uso administrativo”  
Situación : Plaza de España, 1, sector III (Puerta de Navarra)  
Localidad : Sevilla  
Código CPV : 71221000-3 Servicios de arquitectura para edificios  
Código NUTS : ES618 Sevilla

Con fechas 18/06/2025 y 18/07/2025, se realizan por parte de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos consideraciones jurídicas contenidas en los informes preceptivos AJ-CEHFE 2025/81 y AJ-CEHFE 2025/109, respectivamente, los cuales afectan al Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) del contrato referido.

Una vez analizadas las citadas consideraciones jurídicas, se tienen en cuenta gran parte de las recomendaciones realizadas por la Asesoría, las cuales modifican varios apartados del PCAP, afectando asimismo a varios apartados de la memoria justificativa del contrato.

Asimismo, se señalan los cambios realizados por otras modificaciones en la redacción del PCAP o para corregir erratas detectadas.

De acuerdo a lo anterior, se emite esta adenda a la memoria justificativa, afectando a los contenidos que se relacionan, los cuales quedan redactados como sigue:

**a) Relacionados con los informes AJ-CEHFE 2025/81 y AJ-CEHFE 2025/109 de la Asesoría Jurídica**

- Apartado 3, párrafos 1º y 2º. El coste del módulo de referencia se reduce en un 19% debido a que la actuación en el inmueble no es completa, puesto que no participan todos los capítulos de la construcción o lo hacen en un porcentaje menor al establecido por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla. Asimismo, se incluye un capítulo específico de accesibilidad motivado por la dificultad de acceso al inmueble (ubicado en la Plaza de España y situado dentro del Conjunto Histórico de la ciudad). Para aclarar estos aspectos, se da nueva redacción a estos dos párrafos:

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		28/07/2025 14:49:11	PÁGINA: 1 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwoX27D3SQyJl5ev3dY7sAkTcOz	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Para el cálculo del Presupuesto de Ejecución Material de la obra se han tenido en cuenta los módulos establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla para el año 2025; quien establece, en función del tipo de actuación a realizar, una estimación porcentual por Capítulos.

Teniendo en cuenta que la actuación no es completa (puesto que no intervienen todos los capítulos), no corresponde aplicar el 100% del módulo correspondiente. Para aquellos capítulos que no intervienen, o intervienen solo de forma parcial en la actuación a ejecutar, no se ha considerado ningún porcentaje, o se ha considerado un porcentaje menor al correspondiente. Por ello se estima que los capítulos que intervienen en la actuación a realizar (incluyendo un capítulo específico de accesibilidad, dadas las dificultades debidas a la ubicación del edificio) suponen un **81,00 %** del valor del coste de referencia de la construcción para usos administrativos (“formando parte de una o más plantas de un edificio destinado a otros usos”, 1.147,25 €/m<sup>2</sup>). La superficie construida total de la actuación es de 1.386,63 m<sup>2</sup>.

- Apartado 3, subapartados “Dirección de Obra”, “Dirección de la Ejecución de Obra”, “Liquidación de la Dirección de Obra” y “Liquidación de la Dirección de Ejecución de Obra”. Se modifica la redacción de los mismos, para aclarar estos aspectos, quedando como siguen:

#### Dirección de Obra

Para la determinación de los honorarios de Dirección de Obra (correspondientes al Director de Obra, según los anteriormente citados Criterios Orientativos de Honorarios del CACOA), en función de la superficie de actuación y la repercusión media prevista, se ha adoptado un coeficiente de 0,084, afectado por el factor de complejidad 1,25 y por el factor de fase 0,25, dando un coeficiente global de 0,0263 a aplicar sobre el presupuesto de ejecución material previsto.

Dirección de Obra:  $0,084 \times 1,25 \times 0,25 \times PEM = 24.205,72 \text{ €}$

#### Dirección de la Ejecución de Obra

Para la determinación de los honorarios de Dirección de la Ejecución de Obra (correspondientes al Director de Ejecución de la Obra, según los mencionados Criterios Orientativos de Honorarios del CACOA), en función de la superficie de actuación y la repercusión media prevista, se ha adoptado un coeficiente de 0,084, afectado por el factor de complejidad 1,25 y por el factor de fase 0,25, dando un coeficiente global de 0,0263 a aplicar sobre el presupuesto de ejecución material previsto.

Dirección de Ejecución de Obra:  $0,084 \times 1,25 \times 0,25 \times PEM = 24.205,72 \text{ €}$

#### Liquidación de la Dirección de Obra

Para la determinación de los honorarios de Liquidación de Obra (correspondientes al Director de Obra), en función de la superficie de actuación y la repercusión media prevista, se ha adoptado un coeficiente de 0,084, afectado por el factor de complejidad 1,25 y por el factor de fase 0,05, dando un coeficiente global de 0,0053 a aplicar sobre el presupuesto de ejecución material previsto.

Liquidación de Obra:  $0,084 \times 1,25 \times 0,05 \times PEM = 4.841,14 \text{ €}$

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		28/07/2025 14:49:11	PÁGINA: 2 / 10
VERIFICACIÓN	NjyGwoX27D3SQyJl5ev3dY7sAkTcOz	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Liquidación de la Dirección de la Ejecución de Obra

Para la determinación de los honorarios de Liquidación de la Ejecución de Obra (correspondientes al Director de Ejecución de la Obra), en función de la superficie de actuación y la repercusión media prevista, se ha adoptado un coeficiente de 0,084, afectado por el factor de complejidad 1,25 y por el factor de fase 0,05, dando un coeficiente global de 0,0053 a aplicar sobre el presupuesto de ejecución material previsto.

Liquidación de la Ejecución de Obra:  $0,084 \times 1,25 \times 0,05 \times PEM = 4.841,14$

- Apartado 5, párrafo 4º en adelante (hasta el final del apartado 5). El texto queda redactado de la siguiente forma:

*Los plazos se han definido en función del importe de la obra, superficie y complejidad del proyecto, considerando la experiencia en otros contratos de similares características para redacción de proyectos.*

*El plazo establecido para la redacción del Proyecto Básico se contabilizará a partir del día siguiente a la firma del contrato de servicios.*

*Tras la entrega final del Proyecto Básico, la Dirección General podrá realizar observaciones, sugerencias y consideraciones para que sean incluidas en el mismo, dentro de los 10 primeros días recibida la entrega del mismo. Estas observaciones son independientes de las que se realicen con motivo de la supervisión del Proyecto Básico.*

*Los tiempos para la supervisión del Proyecto Básico por parte de la Dirección General de Patrimonio no computarán a efectos de consumo de plazo.*

*Una vez informado favorablemente el Proyecto Básico (Entrega Final 1) por parte de la Oficina de Supervisión, se procederá a la aprobación del mismo por parte del órgano de contratación, dando por concluida la Fase 1 y procediéndose al pago de dicha Fase.*

*El plazo de ejecución de los trabajos de redacción del Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud establecido en el cuadro se contabilizará a partir del día siguiente a la firma del acta de reanudación.*

*Tras la entrega final de Proyecto de Ejecución y una vez informado favorablemente por parte de la Oficina de Supervisión, se procederá a la aprobación del Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud por parte del órgano de contratación, dando por concluida la Fase 2 y procediéndose al pago de dicha Fase.*

*Los tiempos para la supervisión del Proyecto de Ejecución por parte de la Dirección General de Patrimonio tampoco computarán a efectos de consumo de plazo.*

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		28/07/2025 14:49:11	PÁGINA: 3 / 10
VERIFICACIÓN	NjyGwoX27D3SQyJl5ev3dY7sAkTcOz	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



*El plazo del servicio de la Dirección Facultativa, al igual que el de la ejecución de la obra, comenzará a partir de la fecha del acta de inicio de las obras. No computarán en el plazo de ejecución del contrato los tiempos empleados para la tramitación administrativa del proyecto que comprende la supervisión del anteproyecto, la supervisión del proyecto básico, la supervisión del proyecto de ejecución, aprobación y replanteo del mismo.*

*Las fases de Dirección Facultativa y Liquidación están supeditadas a la tramitación del correspondiente expediente de contrato de obras.*

- Apartado 7, subapartado B), punto 1 (Propuesta económica), párrafo 2º. Se indica la fórmula a la que se hace referencia, que por error, no aparece:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

- Apartado 7, subapartado A), punto 2 (Compromiso de mejoras en la composición del equipo técnico), párrafo 1º). Se modifica la redacción, quedando de la siguiente manera:

*Se valorará el compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de más técnicos que los exigidos para acreditar la solvencia técnica o profesional, debidamente firmado por el representante del equipo, según las puntuaciones siguientes: (...)*

- Apartado 7, subapartado A), punto 3, “Justificación documental”. Se da nueva redacción a los dos últimos párrafos, quedando de la siguiente manera:

*En caso de no ser posible obtener dicho certificado, se podrá aportar alternativamente:*

- *Copia de la portada del proyecto visado, en caso de intervención como redactor.*
- *Informe del colegio profesional competente, que acredite la participación efectiva en el servicio.*

*Se incluirá documentación o enlace verificable al catálogo oficial que confirme el carácter protegido del inmueble (tanto si se acredita con certificado de buena ejecución como con la documentación alternativa).*

*Deberá cumplimentarse el modelo de “Relación de trabajos en edificios de patrimonio” que figura en el apartado “Documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas” (apartado 8.B.3 del PCAP).*

- Apartado 8, subapartado 1. Se añade al final el siguiente párrafo:

*El motivo de seleccionar estos dos medios para acreditar la solvencia obedece, principalmente, a la configuración propia del sector de la arquitectura, en el que hay muchas empresas pero también*

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		28/07/2025 14:49:11	PÁGINA: 4 / 10
VERIFICACIÓN	NjyGwoX27D3SQyJl5ev3dY7sAkTcOz	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



*muchos profesionales. Las empresas acreditarán la solvencia mediante el volumen anual de negocios, y los profesionales, a través del seguro de responsabilidad por riesgos profesionales.*

- Apartado 8, subapartado 2, párrafo 1º. Se modifica la redacción, quedando de la siguiente forma:

*La solvencia técnica o profesional se acreditará por los medios que se señalan a continuación, teniendo en cuenta que el periodo para tener en consideración los servicios realizados será el de los CINCO (5) últimos años. Al objeto de garantizar un nivel adecuado de competencia se considera necesario tener en consideración lo establecido en el artículo 90.1.a de la LCSP. Debido a la crisis económica que tuvo lugar a partir de 2008 y que ha permanecido durante una década y la crisis provocada por la pandemia de la COVID-19, con los efectos adversos en el sector de la edificación desde principios de 2020 en adelante, se considera justificado contemplar los servicios realizados en un periodo de 5 años.*

- Apartado 8, subapartado 2, párrafos 7º y siguientes (hasta el final del apartado). Por modificaciones en el PCAP, se da la siguiente redacción a dichos párrafos:

- *Compromiso de adscripción de medios personales:*

*Se asignará un equipo específicamente adscrito a la ejecución del contrato integrado, al menos, por los perfiles profesionales mínimos detallados a continuación; a disposición de la Dirección de los trabajos para consultas sobre el desarrollo de la ejecución.*

<b>PERSONAL TÉCNICO ASIGNADO CON CARÁCTER PERMANENTE AL CONTRATO</b>			
<b>Puesto y nº de personas</b>	<b>Titulación</b>	<b>Antigüedad (años)</b>	<b>Experiencia</b>
1	Arquitecto (Director del Equipo)		5
1	Arquitecto técnico		5
1	Ingeniero Industrial		5

- *Todos los técnicos requeridos para el Equipo Profesional deberán tener la titulación habilitante para el ejercicio de la profesión regulada y estar colegiados en el respectivo Colegio Oficial.*



- Se deberá aportar la titulación académica exigida y el Certificado del Colegio Oficial correspondiente. La experiencia requerida está referida a años desde la fecha de colegiación en el Colegio Oficial.

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

- Apartado 10, subapartado 1º. El título del primer subapartado queda redactado de la siguiente forma:

**Penalidades por demora en la ejecución del contrato, distintas de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP**

- Apartado 10, subapartado 2º (Penalidades por cumplimiento defectuoso). Por modificaciones en el PCAP, se da nueva redacción a este subapartado, que queda como sigue:

- Si en el momento de la recepción de las obras estas no se encontrasen en estado de ser recibidas por causas imputables al adjudicatario. La penalidad será de un 1 % del importe de adjudicación del contrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5 % o hasta el máximo legal del 10% respectivamente. La penalidad en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

- Si durante la ejecución del contrato o al tiempo de su recepción se aprecia que, por causas imputables al contratista, se ha incumplido alguno o algunos de los compromisos asumidos en su oferta. La penalidad será de un 1 % del importe de adjudicación del contrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5 % o hasta el máximo legal del 10 % respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

A los efectos de lo anteriormente señalado, se definen los tipos de incumplimientos:

**Incumplimientos leves**

Se consideran incumplimientos leves aquellos que no estén calificados expresamente como graves o muy graves, y que no afecten de forma significativa a la calidad de los trabajos ni al normal desarrollo de las obras.

**Incumplimientos graves**

Se considerará incumplimiento grave:

Aquel incumplimiento inicialmente calificado como leve que, a juicio del órgano de contratación, afecte de manera relevante a la calidad del trabajo o interfiera en el normal desarrollo de la ejecución de la obra.

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		28/07/2025 14:49:11	PÁGINA: 6 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwoX27D3SQyJl5ev3dY7sAkTcOz	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



La reiteración de un mismo incumplimiento leve, cuando el contratista haya sido requerido formalmente en tres ocasiones por la Administración y persista en su conducta.

#### **Incumplimientos muy graves**

Se considerará incumplimiento muy grave la persistencia en un incumplimiento previamente calificado como grave, tras haber sido requerido en tres ocasiones por la Administración sin que se haya subsanado.

- Si el coste real de la obra se desviase al alza en más de un 20 % del presupuesto de ejecución de obra previsto en el proyecto como consecuencia de defectos, errores y omisiones imputables al contratista redactor del proyecto. La penalidad ascenderá al mismo porcentaje de desviación aplicado sobre la parte del precio del contrato correspondiente a la fase de redacción del Proyecto.

- Cuando el órgano de contratación exija al Contratista la subsanación de los defectos tras los plazos de entrega (apartado 3), si el Contratista no los hubiera corregido y la Administración opte por concederle un nuevo plazo, éste será de un mes improrrogable, incurriendo el contratista en una penalidad equivalente al 25% del precio del contrato (según lo ya indicado en el apartado 3).

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho la Administración por daños y perjuicios originados por la demora del contratista, y en especial los intereses de demora que la Administración se vea obligada a abonar a los contratistas de las obras por el incumplimiento de los plazos de presentación de certificaciones y minutas, los cuales serán detraídos de los correspondientes honorarios de dirección.

#### **b) Relacionados con otros cambios realizados**

- Apartado 3, subapartado “Proyecto Básico y de Ejecución”. Debido a circunstancias económicas, el Proyecto Básico y de Ejecución se desglosa en dos fases distintas (Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución); por lo que dicho apartado se suprime y es sustituido por los dos siguientes:

##### Proyecto Básico

Para la determinación de los honorarios de Proyecto Básico, en función de la superficie de actuación y la repercusión media prevista, se ha adoptado un coeficiente de 0,084, afectado por el factor de complejidad 1,25 y por el factor de fase 0,40; dando un coeficiente global de 0,042 a aplicar sobre el presupuesto de ejecución material previsto.

Proyecto Básico:  $0,084 \times 1,25 \times 0,40 \times PEM = 38.729,16 \text{ €}$ .

##### Proyecto de Ejecución

Para la determinación de los honorarios de Proyecto de Ejecución, en función de la superficie de actuación y la repercusión media prevista, se ha adoptado un coeficiente de 0,084, afectado por el

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		28/07/2025 14:49:11	PÁGINA: 7 / 10
VERIFICACIÓN	NjyGwoX27D3SQyJl5ev3dY7sAkTcOz	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



factor de complejidad 1,25 y por el factor de fase 0,30; dando un coeficiente global de 0,0315 a aplicar sobre el presupuesto de ejecución material previsto.

Proyecto de Ejecución:  $0,084 \times 1,25 \times 0,30 \times PEM = 29.046,87 \text{ €}$ .

- Apartado 3, cuadro de Honorarios totales. Como consecuencia del desglose de la fase de Proyecto Básico y de Ejecución en las fases de Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución, este cuadro queda como sigue:

HONORARIOS TOTALES (euros)	
Proyecto Básico	38.729,16
Proyecto de Ejecución	29.046,87
Estudio de Seguridad y Salud	3.227,43 €
Coordinación de la Seguridad y Salud durante la Ejecución de Obra	3.227,43 €
Dirección de Obra	24.205,72 €
Dirección de la Ejecución de Obra	24.205,72 €
Liquidación de Obra	4.841,14 €
Liquidación de la Ejecución de Obra	4.841,14 €
<b>TOTAL</b>	<b>132.324,61€</b>

- Apartado 4, Cuadro de distribución de anualidades. Debido al citado desglose en dos fases (Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución), se redistribuyen las anualidades, de forma que la correspondiente al año 2025 sólo incluye la fase de Proyecto Básico. El cuadro queda como sigue

AÑO	IMPORTE (IVA incl.)	PARTIDA PRESUPUESTARIA
2025	46.862,27 €	3100 01 0000 G/61G/60200/00 01 2012000811
2026	82.790,03 €	3100 01 0000 G/61G/60200/00 01 2012000811
2027	30.460,48 €	3100 01 0000 G/61G/60200/00 01 2012000811

- Apartado 5, Relación de plazos parciales del proyecto (párrafos 1 y 2). También debido al mencionado desglose del Proyecto en dos fases, se modifican los plazos de realización de los trabajos como sigue:

*El plazo de realización de los trabajos es de TRECE (13) meses, a contar a partir del día siguiente a la formalización del contrato. El desglose de plazos es el siguiente:*

- **FASE 1:** Redacción de Proyecto Básico (1 mes).



- **Entrega final Fase 1** (Proyecto Básico): 1 mes, a contar desde el día siguiente a la firma del contrato.

- **FASE 2:** Redacción de Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud (2 meses).

- **Entrega final Fase 2** (Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud): 2 meses, a contar desde el día siguiente al levantamiento del acta por parte de la Dirección General de Patrimonio reanudando el plazo de ejecución del contrato.

- **FASE 3:** Dirección Facultativa (10 meses). Comenzará con la firma del acta de inicio de las obras y concluirá con la firma del acta de recepción de las obras.

- Apartado 5, párrafo 4º y cuadro. Se modifican el párrafo 3º y el cuadro de desglose de plazos, quedando de la siguiente forma:

*El plazo total previsto para la ejecución de los trabajos es de 13 meses con los plazos parciales arriba desglosados para cada una de las fases.*

*Se exponen en el siguiente cuadro las entregas que componen las fases 1 y 2:*

<b>FASES</b>	<b>ENTREGAS PROYECTO</b>	<b>CONTENIDO</b>	<b>PLAZO DE ENTREGA</b>
<b>FASE 1</b>	<b>Entrega Final Fase 1</b>	Redacción Proyecto Básico	1 mes
<i>Informe favorable del Proyecto Básico por la Oficina de Supervisión</i>			
<b>FASE 2</b>	<b>Entrega Final Fase 2</b>	Redacción Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud	2 meses
<i>Informe favorable del Proyecto de Ejecución por la Oficina de Supervisión</i>			

- Apartado 8, subapartado 2, párrafo 5º. Se modifica la redacción, indicando que son **dos** servicios o trabajos, en coherencia con lo establecido en el PCAP.

*Se considerará que el licitador, sea persona física o jurídica, tiene la suficiente solvencia técnica o profesional cuando de la relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos 5*



años y sus correspondientes certificados de buena ejecución, se deduzca que la persona licitadora ha realizado como mínimo: **DOS** servicios o trabajos, de características similares al objeto del contrato.

- Apartado 8, subapartado 2, párrafo 6º. Se modifica la redacción, en coherencia con lo establecido en el PCAP:

Proyecto y Dirección de Obra de nueva planta o reforma de edificio cuyo uso no sea ni industrial ni residencial, cuyo Presupuesto de Ejecución Material de la obra sea igual o superior a 900.000 euros.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

El Jefe de Servicio de Edificios Administrativos  
y Supervisión de Proyectos  
Fdo. Aurelio Gómez-Bastero Martín.

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		28/07/2025 14:49:11	PÁGINA: 10 / 10
VERIFICACIÓN	NJyGwoX27D3SQyJl5ev3dY7sAkTcOz	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	