

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### **CONTRATACIÓN DE LA OBRA DE LAS ACTUACIONES A REALIZAR EN CASA ROSA, SEDE DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO Y ANDALUCÍA EXTERIOR, SITA EN AVDA. DE LA GUARDIA CIVIL Nº1, EN EJECUCIÓN DE LA ITE DE 2.017.**

*Esta memoria justificativa sustituye a la de fecha 18 de junio de 2025, con motivo de la incorporación de observaciones al PCAP tras el informe de la Asesoría Jurídica de fecha 05 de agosto de 2025 (AJ-CTAE 2025/30), así como del informe de fiscalización de 28 de agosto de 2025.*

#### **1. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO.**

Expediente GIRO: CONTR/2025/409641 (ADM-2025-022)

Título: Contratación de la Obra de las actuaciones a realizar en Casa Rosa, Sede de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior, sita en Avda. de la Guardia Civil nº1, en ejecución de la ITE de 2.017.

Localidad: Sevilla ES618

Códigos CPV: 45000000-7 Trabajos de construcción

45220000-5 Obras de ingeniería y trabajos de construcción

45454100-5 Trabajos de restauración

#### Objeto y alcance:

La contratación de la Obra de las actuaciones a realizar en Casa Rosa, Sede de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior, sita en Avda. de la Guardia Civil nº1, en ejecución de la ITE de 2.017.

El contrato tiene por objeto el tratamiento de diversas patologías inicialmente señaladas en una Inspección Técnica de Edificios (en adelante ITE), en torno a 2.017.

Además de dicha ITE, la empresa encargada del mantenimiento de Casa Rosa en el año 2.019, entregó un informe anual en el que se describía el estado de las instalaciones, equipos y el conjunto en general.

La mayoría de los problemas detectados se mantienen actualmente, por lo que se hace necesaria una intervención en el conjunto para subsanar las deficiencias encontradas a lo largo de este periodo de tiempo.

El alcance incluye la contratación de las obras derivadas del proyecto.

Órgano de contratación: Secretaría General Técnica.



ANA VANESA PARDO TERAN		29/08/2025 11:57:07	PÁGINA: 1 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwckuwAI8Y550m8oW2paau7d88u	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD A CUBRIR Y PROCEDIMIENTO ELEGIDO.

Dentro del ámbito de la actuación de esta Consejería se han dado las circunstancias que se exponen a continuación que suponen una necesidad a satisfacer y justifican la iniciación de un expediente de contratación.

Mediante el presente expediente, no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de la contratación.

Necesidad de la contratación:

La presente contratación obedece a la obligatoriedad de la contratación de la Obra derivada del proyecto "Reformado del proyecto técnico de las actuaciones a realizar en Casa Rosa, en ejecución de la ITE de 2.017".

En dicho documento se relacionan y se detallan las diversas patologías detectadas en el conjunto, además del tratamiento a seguir para la subsanación de las mismas.

Procedimiento de adjudicación elegido: Abierto simplificado.

El procedimiento será abierto al objeto de promover la concurrencia del mayor número de empresas licitadoras, pudiendo presentar una proposición todas las empresas interesadas que reúnan los requisitos de solvencia establecidos. Se opta por la modalidad de procedimiento abierto simplificado por ser su valor estimado inferior a 2.000.000 de euros, de acuerdo con el artículo 159 de la LCSP. Siendo su Valor Estimado inferior a 5.538.000 euros, no está sujeto a regulación armonizada, de acuerdo con el artículo 20 de la LCSP.

Para su adjudicación se tendrán en cuenta pluralidad de criterios que permitan seleccionar la oferta de mejor relación calidad-precio de entre las presentadas, según establece el artículo 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público(en adelante LCSP).

Tramitación del expediente: Ordinaria.

## 3. JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS PROPIOS.

La Consejería no dispone de personal cualificado ni medios adecuados para ejecutar los trabajos objeto del contrato, por lo que se crea la necesidad de la contratación de una empresa externa especializada.

## 4. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES DEL CONTRATO.

De acuerdo con el artículo 99.3 de la LCSP, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, entre otros, de orden 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.

La interrelación de tareas que componen el objeto del contrato, así como su confluencia y planificación temporal, condiciona la evolución y calidad de la obra y hace poco adecuada la división en lotes ya que, en caso de que así fuera, se generarían dificultades en la correcta ejecución del

ANA VANESA PARDO TERAN		29/08/2025 11:57:07	PÁGINA: 2 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwckuwAI8Y550m8oW2paau7d88u	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



contrato en cuanto a la coordinación de las actividades que implica. Así, se considera que la gestión de la obra a través de una única empresa redundará en una mayor eficiencia y efectividad en la misma.

Que en el proceso constructivo confluyan varias empresas podría conllevar una ejecución del contrato excesivamente complejo u onerosa desde el punto de vista técnico, así como una falta de acuerdo entre ellos en el caso de que tuvieran que responsabilizarse de actuaciones cuyo resultado en calidad se condicionara entre sí.

## **5. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.**

Lugar: La presentación de las ofertas y la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas de este procedimiento se realizarán por medios electrónicos a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (en adelante SiREC-Portal de Licitación Electrónica).

A estos efectos, las personas licitadoras deberán estar registradas en SiREC-Portal de Licitación Electrónica, según las especificaciones recogidas en el Manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal de Licitación Electrónica publicado en el siguiente enlace: <https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>.

El registro en el SiREC-Portal de Licitación Electrónica requiere el alta de usuario en la dirección electrónica habilitada de la Junta de Andalucía para la práctica de las notificaciones electrónicas que deriven del presente procedimiento de adjudicación. Las notificaciones electrónicas estarán disponibles en el servicio de notificaciones "Expediente de contratación Junta de Andalucía" de la entidad de emisora "Contratación de la Junta de Andalucía".

Conocimiento de la edificación: Las empresas licitadoras serán responsables del conocimiento de la edificación objeto del contrato, previo a la formulación de sus ofertas, para cumplir con todas las exigencias que figuran en el presente contrato. Para ello y con objeto de facilitar dicho conocimiento, deberán visitar las instalaciones, acompañados por el técnico de mantenimiento del Servicio de Administración General de la Consejería, previa cita telefónica al 955 036 750, de lunes a jueves de 09:00h a 13:00h o mediante el correo electrónico [administraciongeneral.ctae@juntadeandalucia.es](mailto:administraciongeneral.ctae@juntadeandalucia.es).

## **6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.**

Presupuesto Base de Licitación: 184.358,80€  
Importe del IVA (21%): 38.715,35€  
Presupuesto Base de Licitación IVA incluido: 223.074,15€

### **6.1. Desglose del Presupuesto Base de Licitación**

Se incluye aquí el resumen de presupuesto de proyecto (para un mayor desglose se puede estudiar el presupuesto de proyecto que forma parte de la documentación de carácter contractual de este expediente, acompañado de sus mediciones y el cuadro de precios descompuestos, auxiliares y precios elementales):

ANA VANESA PARDO TERAN		29/08/2025 11:57:07	PÁGINA: 3 / 16
VERIFICACIÓN	NjYGwckuwAI8Y550m8oW2paau7d88u	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## RESUMEN DE PRESUPUESTO

### PROYECTO DE ACTUACIONES A REALIZAR EN LA "CASA ROSA"

Capítulo	Resumen	Importe
C01	REPARACIONES.....	154.923,36
	<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>154.923,36</b>
	13,00 % Gastos generales..... 20.140,04	
	6,00 % Beneficio industrial..... 9.295,40	
	SUMA DE G.G. y B.I.	29.435,44
	21,00 % I.V.A..... 38.715,35	38.715,35
	<b>TOTAL PRESUPUESTO GENERAL</b>	<b>223.074,15</b>

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de DOSCIENTAS VEINTITRES MIL SETENTAY CUATRO EUROS con QUINCE CÉNTIMOS

Los costes directos e indirectos, así como el resto de gastos calculados para la determinación del Presupuesto Base de Licitación están desglosados en el Proyecto Básico y de Ejecución.

El coste de los salarios de las personas empleadas para la ejecución forma parte de los costes directos contemplados. Para su estimación se ha tenido en cuenta la tabla salarial recogida en del Convenio Colectivo Provincial de la Construcción y Obras Públicas de Sevilla. Este Convenio no aplica diferencias retributivas por género y, por tanto, no se puede predeterminar si los diferentes puestos serán cubiertos por un hombre o una mujer por lo que habrá de ser, en todo caso, la propia empresa la que seleccione al personal más adecuado para la prestación del servicio sin atender a otros criterios distintos de su cualificación profesional, adoptando las medidas que sean oportunas para promover la igualdad. En definitiva, no se pueden determinar los importes según géneros del concreto personal adscrito al contrato.

Por otro lado, teniendo en cuenta que en el ámbito del Convenio Colectivo de aplicación no opera la subrogación en el supuesto de sucesión empresarial y dadas las especiales características que presenta el objeto del contrato, no es posible el desglose pormenorizado de costes salariales por categoría profesional sino una estimación aproximada.

Valor estimado del contrato: 184.358,80€

Método de cálculo: El valor estimado de este contrato coincide con el valor del presupuesto base de licitación, IVA excluido.

## 6.2. Información contable

Anualidades	Partidas Presupuestarias	Importes
2.025	1600010000 G/12S/66200/00 2025000826	37.179,03 €
2.026	1600010000 G/12S/66200/00 2025000826	185.895,12 €



Tramitación del Gasto: Ordinaria

Sistema de determinación del precio: Precios unitarios

Revisión de precios: No

Financiación con fondos europeos: No

Variación de precios en función del cumplimiento o incumplimiento de objetivos de plazos o rendimiento:  
No

## **7. PLAZO DE EJECUCIÓN.**

El plazo de ejecución del contrato será de 6 meses.

Fecha de inicio partir del cual se computará el plazo para la ejecución del contrato: La fecha del acta de comprobación del replanteo e inicio de las obras será el momento a partir del cual se computará el plazo de ejecución del contrato.

## **8. GARANTÍAS.**

Garantía definitiva: 5% del presupuesto base de licitación del contrato (excluido el IVA).

El Artículo 107.3 de la LCSP establece “Cuando el precio del contrato se formule en función de precios unitarios, el importe de la garantía a constituir se fijará atendiendo al presupuesto base de licitación, IVA excluido.”

Garantía complementaria: 5% del presupuesto base de licitación del contrato (excluido el IVA).

En atención al riesgo específico derivado de la naturaleza del contrato de obras, se considera necesario exigir una garantía complementaria del 5% adicional sobre el presupuesto base de licitación del contrato (IVA excluido), en aplicación de los apartados 2 y 3 del artículo 107 de la LCSP. Esta garantía adicional tiene como objetivo reforzar el cumplimiento contractual y minimizar el riesgo de incumplimiento o ejecución defectuosa.

Plazo de garantía: 1 año, a contar en todo caso desde la recepción de conformidad de la obra. Durante el transcurso del año del plazo de garantía, la persona contratista queda obligada a su costa a la conservación de las obras, siendo responsable de los daños que en ella se produzcan, salvo que expresamente sea relevada de tal obligación por la Administración, por haber sido entregadas al uso o al servicio correspondiente las obras objeto del contrato.

## **9. REQUISITOS DE SOLVENCIA.**

### **9.1. Habilitación profesional:**

ANA VANESA PARDO TERAN		29/08/2025 11:57:07	PÁGINA: 5 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwckuwAI8Y550m8oW2paau7d88u	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



La empresa adjudicataria deberá estar inscrita en el Registro de Empresas Acreditadas (REA) correspondiente al territorio de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades Autónomas donde radique su domicilio, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Contratación en el Sector de la Construcción.

Por parte del órgano gestor del contrato, se realizarán las comprobaciones oportunas con el fin de contrastar su veracidad.

Los citados requisitos deben cumplirse con anterioridad a la fecha de la finalización de presentación de ofertas.

### 9.2. Clasificación:

En el Anexo I NO se exige clasificación obligatoria dado que el valor del contrato es inferior a 500.000 euros (artículo 77.1-a "para los contratos de obras cuyo valor estimado contrato  $\geq$  500.000 euros."), no obstante, la clasificación que podrá ser aportada es la siguiente:

Clasificación posterior a la entrada en vigor del RD 773/2015			Clasificación anterior a la entrada en vigor del RD 773/2015		
Grupo C Edificaciones	Subgrupo 4 Albañilería, revocos y revestidos	Categoría 2	Grupo C Edificaciones	Subgrupo 4 Albañilería, revocos y revestimientos	Categoría C

### 9.3. Solvencia económica y financiera:

Dado que no se exige clasificación administrativa, en el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación, la solvencia económica y financiera se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma; o por el medio o los medios que se señalan a continuación, siendo estos

#### ALTERNATIVOS.

En su caso, las personas empresarias no españolas de Estados miembros de la Unión Europea acreditarán su solvencia económica y financiera por el medio o los medios que se señalan a continuación.

**a) Volumen anual de negocios** de la persona licitadora, que referido al mejor ejercicio dentro de los cinco últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas por importe mínimo equivalente al valor estimado del contrato, esto es 184.358,80 euros.

**b) La cifra de patrimonio neto** según el balance correspondiente al último ejercicio económico para el que este vencida la obligación de aprobar cuentas. En este caso, se ha considerado adecuado que dicha cifra se establezca en el 20 por 100 del valor estimado del contrato, esto es 36.871,76 euros.

ANA VANESA PARDO TERAN		29/08/2025 11:57:07	PÁGINA: 6 / 16
VERIFICACIÓN	NjyGwckuwAI8Y550m8oW2paau7d88u	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### **9.4. Solvencia técnica y profesional:**

La solvencia técnica se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma; o por el medio o los medios que se señalan a continuación, siendo estos acumulativos.

##### **a) Relación de las principales obras realizadas de igual o similar naturaleza:**

Se deberá recoger la relación de las principales obras realizadas de igual o similar naturaleza a las que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos. Dado que el objeto del contrato contempla la intervención sobre un edificio con valor patrimonial, se considera imprescindible que las empresas licitadoras acrediten una experiencia suficiente y demostrada en actuaciones similares. Esta exigencia se fundamenta en la especial complejidad técnica, metodológica y normativa que conlleva la intervención en este tipo de bienes. Las actuaciones deben llevarse a cabo respetando los criterios de conservación, restauración y compatibilidad con los valores patrimoniales. La experiencia previa en obras similares garantiza que el adjudicatario dispone de los conocimientos, medios técnicos y personal especializado necesarios para abordar el proyecto con las debidas garantías de calidad, seguridad y respeto al bien intervenido. Por tanto, la exigencia de dicha solvencia técnica supone una medida proporcionada y alineada con la naturaleza del encargo, cuyo objetivo último es preservar y poner en valor el edificio objeto de la intervención.

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

Se exige una experiencia previa de la empresa participante en el contrato que reúna como mínimo las siguientes condiciones:

1. Se acreditará una experiencia previa en al menos 3 obras que cuenten, como mínimo, con una catalogación de protección parcial según el PGOU de Sevilla o el equivalente a las normas urbanísticas aplicables al ámbito territorial correspondiente de la intervención a justificar por parte de la empresa.

Para la acreditación de la experiencia mínima requerida se aportará el listado oficial de edificios protegidos, emitido o publicado por el organismo competente, en el que conste expresamente el inmueble objeto de la actuación con el nivel de protección correspondiente.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 80 % de su anualidad media o, de ser una única anualidad, del presupuesto base de licitación excluido IVA, en obras de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, esto es 73.743,52 euros.

ANA VANESA PARDO TERAN		29/08/2025 11:57:07	PÁGINA: 7 / 16
VERIFICACIÓN	NjyGwckuwAI8Y550m8oW2paau7d88u	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato: Deberá coincidir con los siguientes códigos CPV.

45000000-7 Trabajos de construcción

45220000-5 Obras de ingeniería y trabajos de construcción

45454100-5 Trabajos de restauración

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica: 10 últimos años.

Se amplía el período para tener en consideración las obras realizadas a 10 años, para garantizar un nivel adecuado de competencia, motivado por la inactividad en los años de la pandemia, en particular en el sector de la construcción.

**b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas:**

Se deberá indicar el personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes. La correcta ejecución de una intervención sobre un inmueble de las citadas características requiere un equipo humano con experiencia contrastada. Por este motivo, se exige que tanto el jefe de obra como el encargado de obra cuenten con experiencia previa en obras de naturaleza similar, así como una antigüedad mínima en el desempeño de sus funciones. Estas figuras desempeñan un papel fundamental en la planificación, dirección y supervisión diaria de la obra, y son responsables de tomar decisiones técnicas y organizativas que pueden afectar directamente a la integridad del bien patrimonial intervenido. La experiencia específica en obras similares asegura que el personal está capacitado para llevar a cabo la intervención.

Asimismo, la antigüedad en el cargo garantiza que estos profesionales han desempeñado funciones de responsabilidad de forma sostenida en el tiempo, lo que redundará en una mayor solvencia técnica, capacidad de liderazgo y conocimiento profundo del proceso constructivo en contextos sensibles desde el punto de vista patrimonial. Esta exigencia responde al principio de proporcionalidad, siendo coherente con la naturaleza especializada de la obra a ejecutar y con la necesidad de asegurar su correcta ejecución desde el punto de vista técnico.

Se exige un equipo de personal técnico participante en el contrato que reúna como mínimo las siguientes condiciones:

1. Personal técnico encargado directamente de las obras (Jefe/a de obra): persona física que cuente con la titulación de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero (o grado) en edificación o ingeniero de caminos, canales y puertos, oficialmente reconocida a nivel estatal o equivalente. Se acreditará una experiencia previa en, al menos, 3 obras de similares características y/o volumen a la obra objeto del presente contrato y una antigüedad de, al menos, 5 años en el puesto de Jefe/a de obra.

2. Personal responsable de las obras (Encargado/a de obra): persona física que cuente con la titulación académica o habilitación profesional que habilite para el ejercicio de las funciones de encargado/a, de conformidad con la normativa aplicable. Se acreditará una experiencia previa en, al menos, 3 obras de similares características y/o volumen a la obra objeto del presente contrato y una antigüedad de, al menos, 5 años en el puesto de Encargado/a de obra.

ANA VANESA PARDO TERAN		29/08/2025 11:57:07	PÁGINA: 8 / 16
VERIFICACIÓN	NjYgwckuwAI8Y550m8oW2paau7d88u	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Tanto para la antigüedad profesional, como la experiencia requerida mínimas en cada perfil del equipo técnico, se acreditará aportando currículum profesional con declaración responsable de la veracidad de los datos en él incluidos firmado por el técnico objeto de acreditación. En cualquier caso, la Administración podrá solicitar la aportación de documentación que avale este currículum profesional (contratos, certificaciones, etc).

## **10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y BAREMOS DE VALORACIÓN.**

Se establecen unos criterios de adjudicación cualitativos y de fórmulas basados en el principio de mejor relación calidad-precio, conforme a lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, que se detallan en los siguientes apartados. Aunque el objeto del contrato consiste en una intervención sobre un bien con valor patrimonial, se ha optado por aplicar exclusivamente criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas, considerando que se han establecido requisitos de solvencia técnica y profesional exigentes y específicos, como son la acreditación de experiencia previa en obras de carácter patrimonial por parte de la empresa y del personal técnico interviniente. Estas condiciones previas aseguran que solo podrán concurrir licitadores con la capacitación y experiencia necesarias para garantizar la correcta ejecución de la obra.

En esta pluralidad de criterios, los criterios seleccionados pretenden obtener un servicio de calidad, ya que se pretende mejorar la experiencia exigida a la persona que ejerza la función de dirección del equipo, que responda lo mejor posible a las necesidades declaradas, velando para que el precio no sea el único factor determinante de la adjudicación.

Estos criterios cumplen también con los requisitos exigidos en el artículo 145.5 de la LCSP, esto es:

- Están vinculados al objeto del contrato, dado que se integran en las prestaciones que deben realizarse en virtud de dicho contrato.
- Se formulan de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, y no confieren al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada.
- Garantizan la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva, y van acompañados de especificaciones que permiten comprobar de manera efectiva la información facilitada por los licitadores con el fin de evaluar la medida en que las ofertas cumplen los criterios de adjudicación.

Dadas las características de la actuación, no se considera necesaria la elección de criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, y se utilizarán solo aquellos que hagan referencia a características del objeto del contrato, que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos.

### **Criterios de adjudicación mediante aplicación de fórmulas – 100 puntos**

#### **1. Proposición económica – máximo 60 puntos:**

La máxima puntuación (60 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima

ANA VANESA PARDO TERAN		29/08/2025 11:57:07	PÁGINA: 9 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwckuwAI8Y550m8oW2paau7d88u	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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

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

siendo:

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

## **2. Mejora de la experiencia del personal técnico asignado con carácter permanente a la obra – máximo 28 puntos:**

Las empresas licitadoras podrán comprometerse a mejorar la experiencia del personal técnico adscrito con carácter permanente a la obra, además de las obras de igual o similar naturaleza requeridas en cumplimiento de la solvencia técnica.

El coste derivado de este incremento de la calidad técnica de la obra será en todo caso por cuenta de la empresa contratista, estará integrado en la oferta de la obra dentro de los costes indirectos de la misma y no podrá ser reclamado a la Administración como concepto independiente.

### **2.1. Experiencia y antigüedad adicionales del jefe/a de obra – máximo 14 puntos**

**a) Experiencia en obras similares (máximo 7 puntos).** Se valorará la experiencia profesional adicional a la especificada en el apartado de solvencia de la persona designada para el puesto de Jefe/a de Obra, según la siguiente tabla:

<b>Experiencia profesional</b>	<b>Puntuación</b>
Igual a 4 obras	3
Igual a 5 obras	5
Igual o mayor a 6 obras	7

**b) Antigüedad en el puesto (máximo 7 puntos).** Se valorará la antigüedad profesional adicional a la especificada en el apartado de solvencia de la persona designada para el puesto de Jefe/a de Obra, según la siguiente tabla:

<b>Antigüedad profesional</b>	<b>Puntuación</b>
Mayor de 5 años y menor o igual a 7 años	3
Mayor de 7 años y menor o igual a 10 años	5
Mayor de 10 años	7



## 2.2. Experiencia y antigüedad adicionales del encargado/a de obra – máximo 14 puntos

**a) Experiencia en obras similares (máximo 7 puntos).** Se valorará la experiencia profesional adicional a la especificada en el apartado de solvencia de la persona designada para el puesto de Encargado/a de Obra, según la siguiente tabla:

Experiencia profesional	Puntuación
Igual a 4 obras	3
Igual a 5 obras	5
Igual o mayor a 6 obras	7

**b) Antigüedad en el puesto (máximo 7 puntos).** Se valorará la antigüedad profesional adicional a la especificada en el apartado de solvencia de la persona designada para el puesto de Encargado/a de Obra, según la siguiente tabla:

Antigüedad profesional	Puntuación
Mayor de 5 años y menor o igual a 7 años	3
Mayor de 7 años y menor o igual a 10 años	5
Mayor de 10 años	7

## 3. Mejora de la documentación final de obra a aportar por la empresa – máximo 12 puntos

**a) Aportación de documentación de seguimiento de la ejecución de la obra (máximo 12 puntos).** Se valorará la aportación de fichas técnicas y/o documentación gráfica a modo de seguimiento y desarrollo de la actuación para reflejar el proceso de cada intervención, según la siguiente tabla:

Experiencia profesional	Puntuación
Documentación gráfica: consistente en un seguimiento fotográfico de las actuaciones realizadas, indicando ubicación y fecha de las mismas. Será necesario mostrar el estado previo a la actuación, proceso de intervención y estado final. Se presentará en formato digital.	6
Fichas técnicas de intervención: consistirá en presentar la documentación gráfica anterior, complementada con una descripción detallada de la actuación (técnica utilizada, materiales empleados...). Todo ello usando un formato de ficha diseñado por la propia empresa.	12



## 11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES.

De acuerdo con los artículos 116.4.c) y 202.2 de la Ley 9/2017 (LCSP), se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter medioambiental:

**1. Reciclado de productos y uso de envases reutilizables:** para promover el reciclado de productos y el uso de envases reutilizables en el suministro de productos y materiales utilizados para la ejecución del objeto de esta contratación, se establecen las siguientes condiciones especiales de carácter medioambiental, con lo que redundaría en una mejor prestación del desarrollo y ejecución del objeto del contrato:

- El adjudicatario vendrá obligado a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Así mismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.
- El embalaje utilizado debe ser preferentemente reciclado y debe ser el mínimo necesario para el transporte seguro de los elementos a suministrar.

Se exige que el empresario acredite dicha recogida y depósito mediante la presentación de los certificados de entrega o de gestión emitido por un centro autorizado para la gestión de los residuos.

La elección de esta condición especial de reciclado de productos y uso de envases reutilizables resulta idónea para la obra, ya que contribuye de manera directa a minimizar el impacto ambiental derivado de la ejecución del contrato. Al promover una gestión responsable de los residuos y fomentar el uso de materiales reciclados y reutilizables, se garantiza no solo el cumplimiento de normativas medioambientales vigentes, sino también la sostenibilidad del proyecto a largo plazo. Además, esta medida facilita la reducción de la huella ecológica asociada, mejora la eficiencia en el manejo de recursos y refuerza el compromiso ambiental tanto del adjudicatario como del contratante, favoreciendo una obra más respetuosa con el entorno y alineada con los principios de economía circular.

**2. Cambio climático:** Con objeto de contribuir en el ámbito de la contratación, a la mitigación y lucha contra los efectos del fenómeno del cambio climático, en alineación con los planes que la Junta de Andalucía viene desarrollando desde 2.002, recientemente elevados al máximo rango jurídico gracias a la aprobación por unanimidad en el Parlamento de Andalucía del Proyecto de Ley de Medidas frente al Cambio Climático; cualquier documento asociado a la ejecución del contrato debe ser suministrado por medios electrónicos para fomentar el ahorro de papel.

Las medidas medioambientales refuerzan el compromiso con la sostenibilidad y la calidad del servicio.

La incorporación de esta condición enfocada en la mitigación del cambio climático resulta fundamental y adecuada para la obra, dado que responde a un compromiso claro con la sostenibilidad ambiental y el cumplimiento de las políticas públicas vigentes. Al fomentar el uso exclusivo de medios electrónicos para la gestión documental, se promueve una reducción significativa del consumo de papel, contribuyendo así a la disminución de la deforestación y la emisión de gases de efecto invernadero asociados a su producción. Esta medida no solo mejora la eficiencia operativa y administrativa del contrato, sino que también refuerza el compromiso ambiental

ANA VANESA PARDO TERAN		29/08/2025 11:57:07	PÁGINA: 12 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwckuwAI8Y550m8oW2paau7d88u	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



del proyecto, alineándolo con los objetivos de lucha contra el cambio climático y asegurando un desarrollo más responsable y sostenible.

## **12. SUBCONTRATACIÓN.**

No existen limitaciones a la subcontratación más allá de las establecidas en el artículo 215 de la LCSP, en Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción y su reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 1109/2007.

En su caso, la persona licitadora debe indicar en la oferta la parte del contrato que tenga previsto subcontratar.

La ejecución del contrato debe ir acompañada de medidas de seguridad especiales de acuerdo con disposiciones legales o reglamentarias, en particular el Real Decreto 1627/1997, que establece disposiciones mínimas para garantizar la seguridad y salud en las obras, por lo que requerirá siempre de autorización expresa del órgano de contratación.

## **13. PENALIDADES.**

Penalidades por incumplimiento de los plazos: Las penalidades por demora en el plazo de ejecución serán las establecidas en el artículo 193.1 de la LCSP.

Penalidades por cumplimiento defectuoso del contrato:

A) Faltas leves:

1. Cualquier cumplimiento defectuoso de las obligaciones contempladas en los pliegos y el contrato, acordado por el órgano de contratación, previa audiencia del contratista, que no tenga carácter de grave o muy grave.
2. Utilización de vehículos no autorizados o en mal estado de conservación.
3. Personal que durante su jornada laboral no cuente con uniformidad y/o equipos de trabajo adecuados.

B) Faltas graves:

1. La acumulación de 3 faltas leves.
2. Incumplimiento en el plazo para la presentación del plan de seguridad y salud.

C) Faltas muy graves:

1. La acumulación de 5 faltas leves o 2 faltas graves.
2. También se considerarán faltas muy graves:
  - i. Perjuicio grave a los intereses de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.
  - ii. Cambio en las condiciones de la prestación del contrato que supongan un menoscabo de las inicialmente contempladas en el pliego de prescripciones técnicas particulares.
3. El abandono de la obra de uno a diez días.

Penalización por infracciones:

A) Leves: Advertencia.

B) Grave: desde 120,00€ a 600,00€.

C) Muy grave: desde 1.500,00€ a 3.000,00€.

ANA VANESA PARDO TERAN		29/08/2025 11:57:07	PÁGINA: 13 / 16
VERIFICACIÓN	NjyGwckuwAI8Y550m8oW2paau7d88u	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### 14. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO.

Pagos parciales mediante certificaciones mensuales.

A los efectos del pago de la obra ejecutada, de conformidad con lo establecido en el artículo 240 de la LCSP, la Dirección Facultativa expedirá mensualmente, salvo que en el anexo I se establezca otra periodicidad, las certificaciones comprensivas de la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo, cuyos abonos tendrán el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer, en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

Plazo para aprobar los documentos que acrediten la conformidad de la realización del objeto del contrato: Dentro de los 30 días siguientes a la efectiva prestación del servicio.

Registro para presentación de facturas: Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Administración General del Estado (FACE), cuya dirección es [face.gob.es](http://face.gob.es).

Datos a incluir en la factura electrónica:

	<b>ÓRGANO</b>	<b>CÓDIGO DIR3</b>
De contratación (Órgano Gestor):	Secretaría General Técnica. Consejería de Turismo y Andalucía Exterior	A01050738
De destino (Unidad Tramitadora):	Secretaría General Técnica. Consejería de Turismo y Andalucía Exterior	A01050738
Centro contable (Oficina Contable):	Intervención General	A01004456

#### 15. MODO DE REALIZAR LA PRESTACIÓN.

Conforme a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas particulares que rige el presente contrato, así como en el proyecto "Reformado del proyecto técnico de las actuaciones a realizar en Casa Rosa, en ejecución de la ITE de 2.017".

#### 16. OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR UN SEGURO.

La empresa deberá tener suscrito los seguros obligatorios, así como un seguro a todo riesgo de construcción, asegurando el importe de adjudicación del contrato (IVA excluido); y un seguro de responsabilidad civil, por el mismo importe, a cubrir en caso de siniestro, a fin de mantener indemne, en todo caso, a la Administración contratante, de cualquier responsabilidad directa o subsidiaria, y de toda reclamación que con motivo de la ejecución del contrato se planteara contra dicha administración.

Las pólizas de los seguros exigidos deberán mantenerse en vigor durante el periodo indicado en el PCAP y no se admitirán franquicias.

Cuando el contrato se vea afectado por modificaciones en plazo o presupuesto, se deberán reajustar

ANA VANESA PARDO TERAN		29/08/2025 11:57:07	PÁGINA: 14 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwckuwAI8Y550m8oW2paau7d88u	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



los seguros para que guarden la debida proporción a las modificaciones aprobadas.

**Seguro a todo riesgo de construcción:**

Durante el período de construcción y de garantía, la persona contratista deberá tener suscrito un seguro a todo riesgo de construcción por la suma asegurada indicada que cubra los daños que puedan sufrir las obras realizadas y en curso de realización y bienes preexistentes por los riesgos de incendio, rayo, explosión, robo, expoliación, impacto, impericia, negligencia, actos vandálicos y malintencionados, huelga, motín, terrorismo, riesgos de la naturaleza, error de diseño, materiales y mano de obra; incluyendo los gastos por horas extraordinarias, desescombrado, demolición, medidas adoptadas por las Autoridades Públicas, etc. Deberá figurar como beneficiario, en caso de siniestro, el órgano de contratación.

**Seguro de responsabilidad civil:**

Durante el plazo de ejecución de las obras, la persona contratista deberá tener suscrito un seguro de responsabilidad civil general, patronal, cruzada y trabajos terminados que cubra los daños que pudiera ocasionar la ejecución de las obras a terceros, tanto a personas como a cosas, así como por daños producidos a la Administración o al personal dependiente de la misma, con un límite mínimo por siniestro del Importe de adjudicación del contrato (IVA excluido) e incluyendo como asegurados a la empresa contratista, a las empresas subcontratistas y a la Administración como promotora de las obras.

**17. MODIFICACIONES DEL CONTRATO.**

1. 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, serán 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.

Alcance y límites de la modificación:

- 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.
- Se reducirán preferentemente las partidas presupuestarias de revestimientos y/o acabados u otras, siempre que la obra pueda considerarse como completa y no se afecte a la funcionalidad y seguridad del inmueble resultante. Estas reducciones disminuirán el Presupuesto de Ejecución Material de la Obra, siempre dentro de los límites señalados por la LCSP.
- El límite conjunto de modificación para el punto 1 y 2 de este epígrafe será de un porcentaje máximo del precio del contrato al que pueden afectar: 19,99%.

ANA VANESA PARDO TERAN		29/08/2025 11:57:07	PÁGINA: 15 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwckuwAI8Y550m8oW2paau7d88u	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 18. RESPONSABLE DEL CONTRATO

De acuerdo con el artículo 62.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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 (LCSP), las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo conforme con lo dispuesto en los artículos 237 a 246 de la citada Ley.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

ANA VANESA PARDO TERAN		29/08/2025 11:57:07	PÁGINA: 16 / 16
VERIFICACIÓN	NJyGwckuwAI8Y550m8oW2paau7d88u	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	