

EXPEDIENTE:	CONTR 2025 590404
TITULO:	NUEVO IES TIPO D4, B22 (4 LINEAS ESO + 2 LINEAS DE BACHILLERATO) EN LAS MARINAS, ROQUETAS DE MAR (Ref. APAE 00072/ISE/2025/SC)
OBJETO:	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO IES TIPO D4, B22 (4 LINEAS ESO + 2 LINEAS DE BACHILLERATO) EN LAS MARINAS, ROQUETAS DE MAR. ALMERÍA
CENTRO:	04011594 – NUEVO IES D4 B2.2 EN LA LOCALIDAD DE LAS MARINAS
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:	ABIERTO
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA NO INCLUIDO):	8.038.172,23 €
Porcentaje IVA:	21%
Importe IVA:	1.688.016,17 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN CON IVA:	9.726.188,40 €
VALOR ESTIMADO:	8.841.989,45 €

MEMORIA JUSTIFICATIVA COMPLEMENTARIA

Se redacta la presente Memoria Complementaria atendiendo a la recomendación de la Asesoría Jurídica de esta Agencia Pública Andaluza de Educación, puestas de manifiesto en informe de fecha 10 de Octubre de 2025.

En la consideración PREVIA numero 4:

Se corrige la memoria justificativa, siendo el importe de la Garantía Provisionel de 241.145,17 €.

En el ANEXO 1.2, donde dice:

“2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO (Cláusulas ;Error! No se encuentra el origen de la referencia. y ;Error! No se encuentra el origen de la referencia.)

Presupuesto base de licitación:

Importe total (IVA excluido): 8.038.172,23 €

Importe del IVA: 1.688.016,17 €

Importe total (IVA incluido): 9.726.188,40 €”

MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL	15/10/2025 09:42:12	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwt10ai5iceQtZxMdSVs30drest	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

Debe decir:

“2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO (Cláusulas ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia. y ¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.)

Presupuesto base de licitación:	
Importe total (IVA excluido):	8.038.172,23 €
Importe del IVA:	1.688.016,17 €
Importe total (IVA incluido):	9.726.188,40 €
Importe desglosado (en euros):	
Costes directos:	6.140.696,89 €
Costes indirectos (10%)	614.069,69 €
Total (PEM):	6.754.766,58 €
Gastos generales (GG)	878.119,66 €
Beneficio industrial (BI)	405.285,99 €”

La justificación de los precios y el desglose del coste salarial por categoría profesional estimado se encuentran en el correspondiente proyecto aprobado por la Dirección General de la Agencia Pública Andaluza de Educación. El convenio laboral tomado como referencia no establece diferencias salariales entre hombres y mujeres, por lo que los costes salariales estimados se han tomado siguiendo criterios de igualdad por razón de género, evitando diferenciación alguna en las retribuciones de hombres y mujeres que pudiera reflejarse en las ofertas de las empresas licitadoras.

En el ANEXO 1.8, donde dice:

2. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA: De 0 a 14 puntos de acuerdo con el siguiente baremo:

No oferta	0 puntos
18 meses (6+12meses)	7 puntos
21 meses (9+12meses)	10 puntos
24 meses (12+12meses)	14 puntos

3. OFERTA MEDIOAMBIENTAL: De 0 a 14 puntos

3.1. Jardinería: De 0 a 7 puntos de acuerdo con el siguiente baremo:

No oferta	0 puntos
0,10% PEM	2 puntos
0,15% PEM	4 puntos
0,20% PEM	7 puntos

3.2. Adquisición de materiales de proximidad y/o materiales con etiqueta ecológica. **De 0 a 7 puntos.** El 20% del importe total de materiales de la obra.

NO oferta	0 puntos
SI oferta	7 puntos

4. OFERTA JEFE DE PRODUCCIÓN: Adscripción al contrato de un jefe de producción con carácter permanente, sin titulación ni experiencia concreta. : **0 ó 10 puntos.**

NO oferta	0 puntos
SI oferta	10 puntos

5. SEGURO DECENAL: Seguro Decenal por el 100% del importe de adjudicación IVA incluido: **De 0 a 8 puntos**

NO oferta	0 puntos
SI oferta	8 puntos

6. JORNADA INFORMATIVA DE USO Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO EDUCATIVO: Jornada informativa de uso y mantenimiento del centro educativo dirigida al usuario final del mismo, impartida por el Jefe de Obra: **De 0 a 5 puntos.**

NO oferta	0 puntos
SI oferta	5 puntos

Debe decir:

2. AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA: La **ampliación del plazo de garantía** mínimo obligatorio de 12 meses establecido en el PCAP. Este criterio se establece en base a la mejora de la calidad del objeto del contrato, con el fin de asegurar durante el mayor tiempo posible el óptimo funcionamiento de la infraestructura educativa mediante la vigilancia y la asistencia técnica de los agentes implicados en la fase de construcción. Durante el plazo de garantía y la ampliación ofertada el contratista responderá de los defectos de construcción a los que se refiere el art. 238.3 de la LCSP y en la forma establecida en la cláusula 23 del PCAP, debiendo además aportar la correspondiente ampliación de la póliza del seguro a todo riesgo en la construcción previamente a la recepción de la obra.

De 0 a 14 puntos de acuerdo con el siguiente baremo:

No oferta	0 puntos
18 meses (6+12meses)	7 puntos
21 meses (9+12meses)	10 puntos
24 meses (12+12meses)	14 puntos

3. OFERTA MEDIOAMBIENTAL: De 0 a 14 puntos

3.1. Jardinería: consistente en destinar un porcentaje ofertado sobre el PEM del proyecto a unidades de jardinería, de entre las que se encuentren definidas y valoradas en el Banco de Costes de la Construcción de Andalucía, con un mínimo de 1 ejemplar de árbol, a plantar en el Centro Educativo donde se ejecuta la obra acorde con el entorno y la zona climática del mismo. Este criterio se establece como medida medioambiental y social en la fase de uso y en la vida útil del edificio objeto del contrato. La incorporación de unidades de jardinería adicionales en las obras tiene como finalidad la generación de entornos verdes que ayuden a reducir la isla de calor y propicien ambientes

MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL		15/10/2025 09:42:12	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwt10ai5iceQtZxMdSVs30drest	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

saludables para el usuario del centro educativo y, en general, para la población, pudiendo conservarse más allá del final de la vida útil del edificio. Se acreditará el cumplimiento mediante certificado expedido por el director de obra donde se indiquen las unidades de jardinería y el importe destinado a la oferta.

De 0 a 7 puntos de acuerdo con el siguiente baremo:

No oferta	0 puntos
0,10% PEM	2 puntos
0,15% PEM	4 puntos
0,20% PEM	7 puntos

3.2. Adquisición de materiales de proximidad y/o materiales con etiqueta ecológica consistente en adquirir, como mínimo, el 20% del importe total de los materiales de la obra a proveedores ubicados a una distancia máxima de la misma de 80 km y/o materiales con etiqueta ecológica. Este criterio se incorpora como medida medioambiental y social en la fase de construcción de la obra objeto del contrato a través del empleo de materiales sostenibles, bien por su fabricación o por medio del transporte en su entrega; con él se pretende reducir las emisiones de gases de efecto invernadero al tiempo que se persigue fomentar indirectamente el mercado local. Esta proposición se acreditará con un certificado expedido por el director de obra donde se indique el importe total de los materiales adquiridos, junto al que debe aportarse la documentación justificativa de la adquisición de dichos materiales en la que figure la dirección del proveedor. En el caso de adquisición de material con etiqueta ecológica, se aportará un certificado que confirme que los materiales cumplen con los requisitos medioambientales, como una Declaración Ambiental de Producto que acredite el impacto ambiental del material de construcción, de acuerdo con el artículo 127 de la LCSP.

De 0 a 7 puntos de acuerdo con el siguiente baremo:

NO oferta	0 puntos
SI oferta	7 puntos

4. OFERTA JEFE DE PRODUCCIÓN: La oferta de un **jefe de producción** para la obra con carácter permanente, es decir quedará adscrito permanentemente a la misma con dedicación plena durante el tiempo de ejecución de las obras, debiendo permanecer durante las horas de trabajo a pie de obra, no requiriendo para este agente ninguna titulación específica ni experiencia concreta. Este criterio se establece en base a la mejora de la calidad del objeto del contrato al tratarse de la inclusión en la fase de construcción de un agente adicional, como apoyo y refuerzo de la función del jefe de obras, cuya misión será la de dirigir y coordinar todos los recursos productivos disponibles, al tiempo que vela por el cumplimiento de la producción prevista en el plazo fijado y de los estándares de calidad, costes y seguridad establecidos. Este agente no debe ser exigido como un criterio de solvencia, ya que los medios personales concretados en el apartado 4 F del Anexo I se consideran medios suficientes para la ejecución del contrato a tenor de lo establecido en el art.76.2 (Jefe de obra). Deberá aportarse el contrato laboral o documentación acreditativa de la relación laboral que vincula al jefe de producción asignado con la persona licitadora.

De 0 ó 10 puntos de acuerdo con el siguiente baremo:

NO oferta	0 puntos
SI oferta	10 puntos

5. SEGURO DECENAL: Seguro Decenal por el 100% del importe de adjudicación IVA incluido: Esta póliza garantiza durante diez años la protección ante posibles daños materiales que pueda sufrir el edificio como consecuencia de vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación o a la estructura del edificio y que comprometan su resistencia mecánica, seguridad y estabilidad. La garantía de 10 años empieza a contar según lo establecido en el art. 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación a partir de la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas.

De 0 a 8 puntos de acuerdo con el siguiente baremo:

NO oferta	0 puntos
SI oferta	8 puntos

6. JORNADA INFORMATIVA DE USO Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO EDUCATIVO: jornada informativa de uso y mantenimiento del centro educativo a la finalización de las obras. Este criterio se adopta con una finalidad medioambiental y social en la fase de uso del objeto del contrato, ya que se persigue para los usuarios un mayor conocimiento del edificio y sus instalaciones que redundará en la eficiencia y el ahorro en costes de mantenimiento y en el confort y la salubridad de los mismos. Esta jornada deberá ser impartida por el jefe de obra al responsable de la conservación y el mantenimiento del centro (equipo directivo y representante del ayuntamiento de la localidad en el caso de un CEIP) y tendrá como contenido el desarrollo, la exposición y la demostración del Libro del Edificio en lo relativo a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones a los usuarios finales del mismo. La jornada tendrá lugar tras la recepción, u ocupación en su caso, de las obras y se acreditará mediante la entrega de un certificado firmado por el jefe de obra y el director del centro previamente a la tramitación de la certificación final.

De 0 a 5 puntos de acuerdo con el siguiente baremo:

NO oferta	0 puntos
SI oferta	5 puntos

En el ANEXO 1.9, se ha incluido lo siguiente:

“De acuerdo con el art.202 de la LCSP, se ha previsto como condición especial de ejecución de carácter social, al margen de los criterios mencionados anteriormente:”

En el ANEXO 1.11, donde dice:

Incumplimientos graves:

2.- El incumplimiento de la condición especial de ejecución de los contratos (reunión mensual): Penalidad del 1,50% del importe del contrato.

Deberá aportarse mensualmente, junto con cada certificación, un documento fehaciente emitido por el Servicio de Prevención, donde se acredite que se ha celebrado dicha reunión mensual.

MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL		15/10/2025 09:42:12	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwt10ai5iceQtZxMdSVs30drest	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Debe decir:

Incumplimientos graves:

“2:- El incumplimiento de la condición especial de ejecución de los contratos (reunión mensual): Penalidad del 1,50% del importe del contrato.

Deberá aportarse mensualmente, junto con cada certificación, un documento fehaciente emitido por el Servicio de Prevención, donde se acredite que se ha celebrado dicha reunión mensual, con una relación de los trabajadores que han asistido a dicha formación.”

La Unidad proponente del contrato,
la Dirección de Obras y Construcciones Educativas

MARIA DEL CARMEN ROLDAN VENDRELL		15/10/2025 09:42:12	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGwt10ai5iceQtZxMdSVs30drest	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	