

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATO DE OBRAS

AB-BA25-000211

OBRA DE ADECUACIÓN DE LA PRIMERA PLANTA DE LA TORRE B DEL EDIFICIO DE SERVICIOS DEL ÁREA SECTOR EL FRESNO

Red Logística de Andalucía, S.A. mediante la contratación de la OBRA DE ADECUACIÓN DE LA PRIMERA PLANTA DE LA TORRE B DEL EDIFICIO DE SERVICIOS DEL ÁREA SECTOR EL FRESNO, pretende la adecuación de los diecisiete módulos que componen la primera planta de la Torre B, siendo necesario adecuar la superficie al estándar de entrega para futuros clientes del edificio de Red Logística de Andalucía Bahía de Algeciras, ubicado en el Sector de El Fresno, Los Barrios 11370, Cádiz (salida 1116A. ZAL Área de El Fresno).

La consideración de obra completa (art. 13.3 Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público) desaconseja su división en lotes así como la consiguiente ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

El proyecto de las obras ha sido aprobado con fecha 17 de octubre de 2025 constando informe de innecesariedad de supervisión de fecha 16 de octubre de 2025.

Se ha comprobado la viabilidad de las obras y no precisa adquisición ni expropiación de terrenos para la normal ejecución de las mismas, constando en el expediente Acta de Replanteo previo.

El presupuesto base de licitación es de 209.908,78 € IVA incluido, desglosándose en los siguientes importes: presupuesto sin IVA 173.478,33 € y partida de IVA aplicable 36.430,45 €.

El valor estimado asciende a 190.826,16 € porque incluye el 10% de exceso de medición de las obras.

En la determinación del precio y del valor estimado se han observado las determinaciones de los artículos 100 a 102 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

No se contempla la revisión de precios con base en los artículos 103 LCSP y siguientes, así como en la Ley 2/2015, de 13 de marzo, de Desindexación de la Economía Española y el Reglamento de desarrollo de la misma, aprobado por el RD 55/2017, de 3 de febrero.

Se tiene previsto el comienzo del desarrollo de los trabajos en noviembre de 2025 estimándose un plazo máximo para la ejecución de 4 meses.

De conformidad con el artículo 145 LCSP, puesto que la oferta económica no debe constituir el único elemento de la selección, y en función del valor estimado del contrato, la contratación del expediente debería realizarse por el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación sin variantes.

Se cumplimentará el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares elaborado por el Departamento de Contratación para su tramitación y aprobación al efecto, conforme señala el artículo 122 LCSP, el cual incluye la clasificación y los requisitos de solvencia que, en su caso, se requieran, los criterios de adjudicación y las condiciones especiales de ejecución.

De acuerdo con el artículo 202 LCSP, se ha previsto como condición especial de ejecución de carácter ambiental, la obligación de traslado de todo el material desmontado y/o sobrante de los trabajos realizados a vertedero

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE LUIS ZAMBRANA MARTIN	17/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYLRZS2VKC928ZTK8AQJUCUS48	PÁG. 1/2	



controlado y/o gestor medioambiental homologado. Con la entrega de albarán de entrada de material, indicando peso, descripción, código LER y NIMA, firmado y sellado por vertedero controlado y/o gestor medioambiental homologado.

Teniendo en cuenta la complejidad técnica y especialización de los trabajos, a la solvencia económica y técnica conforme a los valores considerados por el Real Decreto 773/2015, se añade la solvencia complementaria consistente en contar como medio a adscribir a la ejecución la intervención, de una persona cualificada para la función de Jefatura de obra con la siguiente experiencia profesional:

Personal técnico asignado con carácter permanente al contrato:			
Puesto y nº de personas:	Titulación:	Antigüedad (años):	Experiencia:
JEFATURA DE OBRA (1)	Ingeniería Ingeniería Técnica Arquitectura Arquitectura Técnica Equivalente a las anteriores	5	3 obras similares de albañilería, mampostería, fontanería y electricidad de volumen del proyecto aportado

Como criterio de adjudicación adicional al precio, orientado a la calidad del resultado, se ha considerado:

- MEJORA DEL TIEMPO DE EJECUCIÓN. La persona licitadora podrá ofertar compromiso de mejora en meses del tiempo máximo de ejecución de la obra, siendo el tiempo máximo de ejecución de cuatro meses.

- MEJORA DEL TIEMPO DE GARANTÍA DE MATERIALES Y MANO DE OBRA: Se podrá presentar compromiso de garantía, tanto de los materiales suministrados como de la mano de obra expresado en unidad AÑOS, siendo el tiempo mínimo de garantía del tratamiento de dos años.

Se considera necesario establecer un plazo de garantía inicial de 2 años. Dada la naturaleza y complejidad de la obra y en virtud de las necesidades planteadas en el proyecto, se precisa dicho plazo de garantía para comprobar que la obra se ha entregado en buen estado y corresponde al proyecto aprobado, respondiendo de los vicios o defectos que pudiera tener. Este plazo quedará automáticamente ampliado en caso de compromiso de extensión del plazo de garantía.

A la vista de las circunstancias que concurren en el expediente, es procedente la aprobación de la tramitación ordinaria contemplada en los artículos 116 y 117 LCSP .

Es preceptiva la publicación de anuncio en Perfil del Contratante de conformidad con el art. 63 LCSP.

Finalmente, considerando los puntos anteriormente expuestos, se solicita emisión del oportuno certificado de existencia de crédito para la ejecución del mencionado contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 116.3 LCSP.

Los Barrios, a fecha de la firma electrónica

El Director del Área Logística Bahía de Algeciras
Fdo.: José Luis Zambrana Martín

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE LUIS ZAMBRANA MARTIN	17/10/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYLRZS2VKC928ZTK8AQJUCUS48	PÁG. 2/2	