



NOTIFICACIÓN PROPUESTA ADJUDICACIÓN Y REQUERIMIENTO DOCUMENTACIÓN PREVIA
ADJUDICACIÓN

EXPEDIENTE: 00359/ISE/2025/AL - CONTR / 2025 /659962
OBJETO: OBRAS DE ADAPTACION DE VIVIENDA PROFESORES A AULA DE PEQUEÑO GRUPO EN LA SEDE DE NACIMIENTO, CPR TRES VILLAS-NACIMIENTO.
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN CONTRATO BASADO
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA NO INCLUIDO): 53.427,68 €
IMPORTE IVA (21%): 11.219,81 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO): 64.647,49 €
VALOR ESTIMADO: 53.427,68 €

Con fecha 08 de abril de 2025 se dictó por parte de la Dirección General de la Agencia Pública, Resolución de Adjudicación del contrato de ACUERDO MARCO de las OBRAS DE NUEVA PLANTA, REFORMA, ADAPTACIÓN, AMPLIACIÓN, REDISTRIBUCIÓN Y MEJORAS EN CENTROS EDUCATIVOS DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL CON O SIN ORIGEN DE FINANCIACIÓN EN FONDOS EUROPEOS (00078/ISE/2024/SC), expediente número CONTR/2024/0000887491, a favor de la siguiente persona licitadora:

FACTO SA, con CIF A04322681. LOTE 1

PORCENTAJE DE BAJA RESPECTO DE LOS PRECIOS UNITARIOS QUE FIGURAN EN EL DOCUMENTO 1 Y EL DOCUMENTO 2 DEL PPT. DICHO PORCENTAJE DE BAJA SERÁ IGUAL PARA TODOS LOS PRECIOS UNITARIOS QUE FIGURAN EN LOS DOCUMENTOS 1 Y 2 DEL PPT	10 %
ADSCRIBIR A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO BASADO LOS SIGUIENTES MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES SUFICIENTES PARA LA REALIZACIÓN DEL MISMO	Un encargado CON carácter permanente en la obra
MEJORA MEDIOAMBIENTAL (MATERIAL PROXIMIDAD Y/O MATERIAL ECOLÓGICO) CONSISTENTE EN ADQUIRIR EL 10% 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	SI OFERTA
MEJORA MEDIOAMBIENTAL (JARDINERÍA) CONSISTENTE EN DESTINAR UN PORCENTAJE OFERTADO SOBRE EL PEM DEL PROYECTO A UNIDADES DE JARDINERÍA QUE SERÁN DEFINIDAS EN OBRA POR LA AGENCIA	NO OFERTA



Comprometiéndose a:

- 1.- Cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación.
- 2.- La ejecución de las condiciones especiales de ejecución definidas en el Anexo I-apartado 9 del PCAP, que son:
 - a) La correcta ejecución de los contratos basados. Se considera incumplimiento de esta obligación esencial la resolución por incumplimiento imputable al contratista de dos contratos basados en un mismo lote siendo causa de resolución del lote correspondiente. Así mismo, la resolución por incumplimiento imputable al contratista de tres contratos basados, será causa de resolución del ACUERDO MARCO.
 - b) La presentación de oferta válida en los contratos basados, Únicamente puede eximirse de presentar oferta válida en una ocasión sin causa justificada en un mismo lote, siendo por ello la renuncia por dos veces a un contrato basado sin causa justificada en un mismo lote causa de resolución del LOTE por incumplimiento de dicha obligación esencial.
 - c) La correcta ejecución de los contratos basados. Se considera incumplimiento de esta obligación esencial la resolución por incumplimiento imputable al contratista de dos contratos basados.
- 3.- Mantener durante el período de vigencia del Acuerdo Marco, una Oficina ubicada en la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuya dirección ha sido acreditada en la documentación previa a la adjudicación.
- 4.- Mantener los medios aportados en fase de licitación para integrar la solvencia durante toda la ejecución del contrato, mediante la empresa ORTHEM SERVICIOS Y ACTUACIONES AMBIENTALES, S.A.U. con NIF A73089120.

El pliego de prescripciones técnicas o memoria valorada ha recibido el informe de conformidad técnica con fecha de de de .

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 18.1 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la contratación del Acuerdo Marco CONTR/2024/0000887491 (00078/ISE/2024/SC), con fecha 28/10/2025 se emite Memoria -propuesta de contrato basado por la persona titular de la Administración de la Oficina de Técnica de la Gerencia provincial de Almería de la Agencia Pública Andaluza de Educación, exponiendo la necesidad de realizar la contratación "OBRAS DE ADAPTACION DE VIVIENDA PROFESORES A AULA DE PEQUEÑO GRUPO EN LA SEDE DE NACIMIENTO, CPR TRES VILLAS-NACIMIENTO. expediente 00359/ISE/2025/AL - CONTR / 2025 /659962 ha sido designada FACTO SA, con CIF A04322681 como persona propuesta adjudicataria del contrato basado mencionado.

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 18.1 B) del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la contratación del Acuerdo Marco CONTR 2024 0000887491 (00078/ISE/2024/SC) se procede a notificar la memoria-propuesta de adjudicación del contrato basado adjuntado la documentación técnica para su estudio, y a la solicitud de presentación, por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de licitación electrónica en un plazo máximo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente del envío de la notificación, de la documentación previa a la adjudicación del contrato basado.

La documentación previa a la adjudicación que deberá aportar en el plazo concedido es la siguiente:

1. Si el contrato se financiase con fondos del PRTR, la persona contratista seleccionada para el contrato

	PEDRO SANCHEZ BENAVENTE	28/10/2025	PÁGINA 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw674CJjZlTdA4fj389fk7lSQI7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



basado deberán acreditar la inscripción en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, que debe reflejar la actividad efectivamente desarrollada en la fecha de participación en el procedimiento de adjudicación del contrato basado

2. Garantía definitiva

Constituir a disposición del órgano de contratación del contrato basado una garantía del 5% presupuesto de adjudicación del contrato basado, excluido el IVA. En caso de tratarse de Sociedades Cooperativas Andaluzas, solo tendrán que aportar el 25% de las garantías que hubieren de constituir, conforme al artículo 116.6 de la Ley 14/2011.

En los procedimientos de contratación en los que se aplique la reserva a centros especiales de empleo de iniciativa social o a empresas de inserción, no procederá la exigencia de la garantía definitiva, salvo en los casos en los que el órgano de contratación, por motivos excepcionales, lo considere necesario y así lo justifique motivadamente en el expediente.

La garantía se constituirá ante la Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma, lo que se realizará por medios electrónicos a través de la sede electrónica de la Consejería competente en materia de Hacienda o de la sede electrónica general de la Administración de la Junta de Andalucía, a las que se podrá acceder directamente a través de la dirección <https://www.ceh.junta-andalucia.es/economiayhacienda/apl/surweb/modelos/modeloTeso/asistente.jsp> o, en su defecto, a través del Portal de la Junta de Andalucía.

La constitución de la garantía quedará acreditada con el resguardo expedido por la Caja General, el cual será consultado directamente por el órgano de contratación sin que tenga que aportarse por la persona licitadora.

De conformidad con lo establecido en el artículo 29 Decreto-ley 3/2021 y en el Artículo 76 del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía. (BOJA número 34 de 16/02/2024), la garantía se constituirá preferentemente mediante retención en el precio. No obstante, el empresario seleccionado para el contrato basado tras recibir el requerimiento de documentación previa a la adjudicación del contrato basado tendrá la facultad de constituir la garantía en efectivo, valores, mediante aval o seguro de caución, así como que un porcentaje de la misma sea constituida mediante estos medios y el resto mediante retención en el precio, debiendo aportarse la documentación justificativa de la constitución en la forma y plazos legalmente previstos junto con el resto de documentación previa a la adjudicación del contrato basado solicitada.

En el caso de que se opte por la retención del precio, el órgano de contratación del contrato basado retendrá en el momento del primer pago las cantidades necesarias para la constitución de la garantía definitiva o, de no ser posible por ser su importe insuficiente, de los sucesivos hasta completarla. El importe retenido será devuelto a la persona contratista cuando finalice el plazo de garantía del contrato basado.

En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía definitiva las penalidades o indemnizaciones exigibles a la persona contratista del contrato basado, este deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía que

	PEDRO SANCHEZ BENAVENTE	28/10/2025	PÁGINA 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw674CJjZlTdA4fj389fk7tSQI7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución del contrato basado.

Cuando como consecuencia de una modificación del contrato basado, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique a la persona adjudicataria del contrato basado el acuerdo de modificación del mismo.

La devolución o cancelación de la garantía definitiva se realizará una vez producido el vencimiento del plazo de garantía del contrato basado y cumplido satisfactoriamente el contrato basado, o resuelto éste sin culpa de la persona contratista del contrato basado, previo informe del responsable del contrato basado acreditativo de tal cumplimiento.

En el supuesto de recepción parcial no se podrá solicitar la devolución o cancelación de la parte proporcional de la garantía.

3. Declaración responsable de la vigencia del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el ejercicio corriente para el epígrafe y ámbito territorial exigido en el lote del Acuerdo Marco.

4. Documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que se haya comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución de contrato.

La acreditación del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos en el Anexo I- apartado 4 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la contratación del Acuerdo Marco CONTR 2024 0000887491 (00078/ISE/2024/SC) se realizará mediante de la presentación de la persona propuesta adjudicataria del contrato basado la documentación justificativa de disponer efectivamente de tales medios. Asimismo, deberá presentar escrito por el que designa al personal técnico, que deberá ser como mínimo el establecido en el Anexo I-apartado 4 y reunir las condiciones de titulación, especialización y experiencia que en el mismo se establecen. La acreditación del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos se realizará exclusivamente mediante la presentación, por la persona técnica propuesta, de una "Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos al personal técnico asignado", realizada conforme al modelo establecido en el anexo XXIII del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la contratación del Acuerdo Marco CONTR 2024 0000887491 (00078/ISE/2024/SC), así como el documento en el que se haya formalizado la colaboración o el contrato, del que deberá ocultarse las condiciones económicas y aquellos datos susceptibles de protección, a la cual anexará el título profesional correspondiente, en su caso. Los medios personales deberán ser como mínimo el establecido en el Anexo I-apartado 4.F del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la contratación del Acuerdo Marco CONTR 2024 0000887491 (00078/ISE/2024/SC) y reunir las condiciones de titulación, especialización y experiencia que en el mismo se establecen. Para la sustitución de las personas técnicas adscritas a la ejecución del contrato basado durante la ejecución de las obras será necesaria la previa conformidad de la Administración y se tendrá que garantizar que se conserve el nivel de solvencia exigido en el presente pliego y la valoración que hizo que esa oferta fuera seleccionada como adjudicataria del Acuerdo Marco.

5. Obligaciones Tributarias.

- Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar

	PEDRO SANCHEZ BENAVENTE	28/10/2025	PÁGINA 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw674CJjZlTdA4fj389fk7tSQI7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



obligada a presentarlas; o bien autorización para recabar esta información por parte del órgano de contratación conforme al modelo indicado en el Anexo XVII del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la contratación del Acuerdo Marco CONTR 2024 0000887491 (00078/ISE/2024/SC).

- Certificación positiva, expedida por la Administración Tributaria de la Junta de Andalucía, justificativa de la inexistencia con la Administración Autonómica de deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de personas contribuyentes contra quienes no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario; o bien autorización para recabar esta información por parte del órgano de contratación conforme al modelo indicado en el Anexo XVII del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la contratación del Acuerdo Marco CONTR 2024 0000887491 (00078/ISE/2024/SC)

6. Obligaciones con la Seguridad Social.

Certificación positiva expedida, por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas; o bien autorización para recabar esta información por parte del órgano de contratación conforme al modelo indicado en el Anexo XVII del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la contratación del Acuerdo Marco CONTR 2024 0000887491 (00078/ISE/2024/SC) etende obtener los fondos o ejecutar las actuaciones propias del contratista.

7. Si contrato basado esta financiado con fondos procedentes del PRTR, deberá constar una Declaración sobre los datos básicos de la persona titular real de la entidad beneficiaria final de los fondos, conforme al modelo del anexo XVIII del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la contratación del Acuerdo Marco CONTR 2024 0000887491 (00078/ISE/2024/SC)

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Orden HFP/1031/2021 sobre la obligación de aportar información sobre la identificación del perceptor final de los fondos, la persona propuesta adjudicataria del contrato basado deberá presentar una declaración responsable donde se indique el nombre y fecha de nacimiento de la persona o personas titulares reales de la entidad beneficiaria de los fondos del PRTR , tanto de la propia persona contratista como de las posibles subcontratistas, tal y como se define "el titular real" en el punto 6 del artículo 3 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento y del Consejo, en los términos en los que se determine por el Ministerio de Hacienda y Función Pública, con la finalidad de dar cumplimiento a la exigencia del artículo 22.d) del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021.

i. Hasta tanto se determinen por el Ministerio de Hacienda y Función Pública los términos en que, a estos efectos, ha de identificarse el titular real de la persona perceptora de los fondos del PRTR [1] , de conformidad con lo dispuesto en el precitado punto 6 del artículo 3 de la Directiva (UE) 2015/849, y en el artículo 4 de la ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo (en la redacción dada al mismo por el apartado 2 por el art. 3.4 del Real Decreto-Ley 7/2021, de 27 de abril) se entenderá por titular real:

ii. La persona o personas físicas por cuya cuenta se pretende obtener los fondos o ejecutar las actuaciones propias del contratista.

iii. La persona o personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por 100 del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica perceptora de fondos o contratista, o que por otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de la gestión de una

	PEDRO SANCHEZ BENAVENTE	28/10/2025	PÁGINA 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw674CJjZlTdA4fj389fk7lSQI7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



persona jurídica perceptora de fondos o contratista. Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión

iv. En el supuesto de que no exista una persona física que posea o controle, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por 100 del capital o de los derechos de voto de la persona jurídica perceptora de fondos o contratista, o que por otros medios ejerza el control, directo o indirecto, de la persona jurídica perceptora de fondos o contratista, se considerará que ejerce dicho control el administrador o administradores o la persona física representante del administrador persona jurídica perceptora de fondos o contratista.

v. La persona o personas físicas que sean beneficiarias o controlen un porcentaje superior al 25 por 100 de los bienes de una persona o instrumento jurídico perceptor de fondos o contratista, o, cuando los beneficiarios estén aún por designar, la categoría de personas en beneficio de la cual se ha creado o actúa principalmente la persona o instrumento jurídico.

vi. Cuando no exista una persona física que posea o controle directa o indirectamente el 25 por 100 o más de los bienes mencionados en la letra anterior, tendrá la consideración de titular real la persona o persona físicas en última instancia responsables de la dirección y gestión del instrumento o persona jurídica, incluso a través de una cadena de control o propiedad.

vii. En el caso de Fundaciones o Asociaciones, tendrán la consideración de titulares reales las personas naturales que posean o controlen un 25 por 100 o más de los derechos de voto del Patronato u órgano de representación de la Asociación, teniendo en cuenta los acuerdos o previsiones estatutarias que puedan afectar a la determinación de la titularidad real. Cuando no existan personas naturales que cumplan estos requisitos, tendrán la consideración de titular real los miembros del Patronato y, en el caso de las Asociaciones, los miembros del órgano de representación o Junta Directiva.

[1] Este requisito será solo aplicable en el caso de que los contratos se encuentren financiados con fondos procedentes del PRTR.

8. Declaración de ausencia de conflicto de interés (DACI)

El empresario seleccionado para el contrato basado deberá presentar una declaración de ausencia de conflicto de interés (DACI), conforme al modelo del Anexo XX-B del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la contratación del Acuerdo Marco CONTR 2024 0000887491 (00078/ISE/2024/SC) como medida de detección de posibles conflictos de interés y al objeto de garantizar la imparcialidad en el procedimiento de contratación pública tanto de la propia persona contratista como de las posibles subcontratistas.

9. En los contratos basados financiados por el PRTR, deberá aportar una declaración de cesión y tratamiento de datos y el compromiso de cumplimiento de principios transversales del PRTR, según los modelos recogidos como Anexos XXI y XXII del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la contratación del Acuerdo Marco CONTR 2024 0000887491 (00078/ISE/2024/SC).

10. Acuerdo de confidencialidad, conforme al modelo del anexo XXIV del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la contratación del Acuerdo Marco CONTR 2024 0000887491 (00078/ISE/2024/SC)

11. Subcontratación en las actuaciones PRTR: las personas propuestas adjudicatarias del contrato basado deberán indicar en la documentación previa a la adjudicación la parte del contrato basado que tengan previsto subcontratar, señalando su importe (referido al presupuesto base de licitación) y el nombre o perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia técnica de las personas subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización. En el resto de actuaciones que no sean

	PEDRO SANCHEZ BENAVENTE	28/10/2025	PÁGINA 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw674CJjZlTdA4fj389fk7tSQI7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



PRTR no será necesario indicarlo en la documentación previa a la adjudicación, sino en los 30 días posteriores a la adjudicación del contrato basado.

12. Declaración responsable de protección de menores, en su caso: Si la ejecución del contrato implica contacto habitual con menores por parte del personal adscrito al mismo de la persona adjudicataria, ésta, mediante declaración responsable, deberá especificar que todo el personal al que corresponde la realización de las actividades objeto del contrato cumplen con el requisito previsto en el artículo 57 de la Ley Orgánica 8/2021, de 4 de junio, de protección integral a la infancia y la adolescencia frente a la violencia y de la Ley de Enjuiciamiento Civil conforme al Anexo XXV del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la contratación del Acuerdo Marco CONTR 2024 0000887491 (00078/ISE/2024/SC)

Si la persona licitadora no presenta la documentación conforme lo anteriormente indicado se procederá a la declaración de renuncia culpable y la declaración de desierto del procedimiento de adjudicación del contrato basado y se procederá a actualizar el número de renunciaciones culpables de la persona empresaria con las consecuencias prevista en el apartado 1ª de la cláusula 18 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la contratación del Acuerdo Marco CONTR 2024 0000887491 (00078/ISE/2024/SC).

Si la persona licitadora presenta la documentación y se observase defectos u omisiones subsanables en la misma, se notificará por medios electrónicos a través de SiREC-Portal de licitación electrónica a la persona licitadora concediéndole un plazo de tres días naturales desde el requerimiento para que los corrija o subsane, presentando la documentación que proceda a través de SiREC-Portal de licitación electrónica. Si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación se procederá a la declaración de renuncia culpable y la declaración de desierto del procedimiento de adjudicación del contrato basado y se procederá a actualizar el número de renunciaciones culpables de la persona empresaria con las consecuencias prevista en el apartado 1ª de la cláusula 18 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la contratación del Acuerdo Marco CONTR 2024 0000887491 (00078/ISE/2024/SC).

Con la presentación de la documentación previa a la adjudicación del contrato basado por parte del empresario seleccionado se producirá la aceptación plena del Proyecto o documentación técnica supervisada a los cuales da su conformidad.

EL ADMINISTRADOR TÉCNICO DE LA PROVINCIA DE ALMERÍA

	PEDRO SANCHEZ BENAVENTE	28/10/2025	PÁGINA 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGw674CJjZlTdA4fj389fk7tSQI7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

EXPEDIENTE: CONTR 2025 659962
OBJETO: 00359/ISE/2025/AL - : OBRAS DE ADAPTACION DE VIVIENDA PROFESORES A AULA DE PEQUEÑO GRUPO EN LA SEDE DE NACIMIENTO, CPR TRES VILLAS-NACIMIENTO
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: CONTRATO BASADO
TIPO DE CONTRATO BASADO: OBRAS
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA NO INCLUIDO): 53.427,68 €
IMPORTE IVA (21%): 11.219,81 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO): 64.647,49 €
VALOR ESTIMADO: 53.427,68 €

Asunto: Documentación adjunta - Proyecto de : OBRAS DE ADAPTACION DE VIVIENDA PROFESORES A AULA DE PEQUEÑO GRUPO EN LA SEDE DE NACIMIENTO, CPR TRES VILLAS-NACIMIENTO

Pueden acceder a ella en el siguiente enlace:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/fd3a9aeed446d0cb32ea0f6e0164209d>

Lo cual ponemos en su conocimiento para su información y efectos oportunos.

Atentamente le saluda,

OFICINA TÉCNICA DE LA GERENCIA PROVINCIAL DE ALMERIA

	PEDRO SANCHEZ BENAVENTE	28/10/2025	PÁGINA 1 / 1
VERIFICACIÓN	NJyGwXQG9ZG0LKrC4Pr2u8EZ2C5346	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

MEMORIA - PROPUESTA DE CONTRATO BASADO AL AMPARO DEL LOTE 1 DEL ACUERDO MARCO DE OBRAS DE NUEVA PLANTA, REFORMA, ADAPTACIÓN, AMPLIACIÓN, REDISTRIBUCIÓN Y MEJORAS EN CENTROS EDUCATIVOS DE CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

EXPEDIENTE: 00359/ISE/2025/AL - CONTR / 2025 /659962
OBJETO: OBRAS DE ADAPTACION DE VIVIENDA PROFESORES A AULA DE PEQUEÑO GRUPO EN LA SEDE DE NACIMIENTO, CPR TRES VILLAS-NACIMIENTO
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: CONTRATO BASADO
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA NO INCLUIDO): 53.427,68 €
IMPORTE IVA (21%): 11.219,81 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO): 64.647,49 €
VALOR ESTIMADO: 53.427,68 €

El artículo 2 del Decreto 194/2017, de 5 de diciembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia Pública Andaluza de Educación, dispone que constituyen los fines generales de la Agencia, como entidad instrumental de la Administración de la Junta de Andalucía, en el marco de la planificación y la dirección de la Consejería competente en materia de educación, la gestión de las infraestructuras educativas y servicios complementarios de la enseñanza, cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma, así como la promoción de la oferta de plazas del primer ciclo de educación infantil en el ámbito de dicha Comunidad.

Con fecha 23.12.2024 se publicó en el perfil del contratante el ACUERDO MARCO DE OBRAS DE NUEVA PLANTA, REFORMA, ADAPTACIÓN, AMPLIACIÓN, REDISTRIBUCIÓN Y MEJORAS EN CENTROS EDUCATIVOS DE CONSEJERIA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACION PROFESIONAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA CON O SIN ORIGEN DE FINANCIACION EN FONDOS EUROPEOS EXPEDIENTE 00078/ISE/2024/SC, fijándose las condiciones y términos para la selección de las personas adjudicatarias por lotes, dedicadas a realizar obras de nueva planta, reforma, adaptación, ampliación, redistribución y mejoras en centros educativos públicos de la CONSEJERIA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACION PROFESIONAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA, así como el establecimiento de las condiciones y términos a los que habrán de ajustarse los contratos basados en el Acuerdo Marco, todo ello de conformidad con la regulación prevista en los artículos 218 a 222 de la LCSP al objeto de que, tras la celebración de dicho Acuerdo Marco, el Órgano de contratación adjudique los correspondientes contratos basados con las empresas adjudicatarias de aquel, por el lote o lotes en que se ha dividido el objeto

Con fecha 8 de abril de 2025 se dictó por parte de la Dirección general de la Agencia Pública, resolución de adjudicación de dicho Acuerdo Marco.

OBJETO DEL CONTRATO BASADO

El contrato a que se refiere el presente expediente tiene por objeto la ejecución de "OBRAS DE ADAPTACION DE VIVIENDA PROFESORES A AULA DE PEQUEÑO GRUPO EN LA SEDE DE NACIMIENTO, CPR TRES VILLAS-NACIMIENTO.", expediente 00359/ISE/2025/AL.

Mediante la presente actuación se quiere dar respuesta a La necesidad de redistribución y acondicionamiento de espacios en planta baja de una vivienda de profesorado municipal en desuso, con el fin de alojar desdobles y otros ante el crecimiento de alumnado del centro para el curso escolar 2025/26.

	PEDRO SANCHEZ BENAVENTE	28/10/2025	PÁGINA 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw8cz8nmf1KzBtBg1pP64xz3K5q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Esta actuación se encuentra incluida en la programación ESCOLARIZACIÓN DE VERANO PARA EL CURSO 2025/2026.

La actuación "OBRAS DE ADAPTACION DE VIVIENDA PROFESORES A AULA DE PEQUEÑO GRUPO EN LA SEDE DE NACIMIENTO, CPR TRES VILLAS-NACIMIENTO.", está incluida en las tipologías definidas con carácter general en la clausula 2.1 del PCAP del Acuerdo Marco.

Se enmarca este expediente dentro de los contratos de naturaleza administrativa de OBRAS, CÓDIGO CPV: 45214200-2 Trabajos de construcción de edificios escolares.

La memoria valorada ha sido redactada por JUAN LUIS CAMACHO MORENO.

La memoria valorada ha sido realizada por la Gerencia Provincial de ALMERÍA, según Informe de conformidad técnica de fecha 28/10/2025, por lo que procede ahora la contratación de las obras.

Aprobado el proyecto y previamente a la adjudicación del contrato basado, se ha procedido a efectuar el replanteo previo del mismo tal como se recoge el artículo 236 de la LCSP. Se ha comprobado la viabilidad de las obras constando acta de replanteo previo de fecha 28/10/2025.

Se ha establecido un presupuesto de licitación adecuado para la ejecución de la obra, conforme a las determinaciones del documento técnico supervisado.

La ejecución del contrato deberá adecuarse a las prescripciones técnicas del proyecto/memoria valorada que deberán ser aceptadas por adjudicatario.

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

La persona titular de la Gerencia Provincial de Almería, actuará como Órgano de contratación del presente contrato basado.

VALOR ESTIMADO

Importe licitación (IVA excluido)	53.427,68 euros
Importe del IVA :	11.219,81 euros
Importe licitación total (IVA incluido)	64.647,49 euros
Importe desglosado:	
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	44.897,21 euros
GASTOS GENERALES 13 % S/P.E.M.	5.836,64 euros
BENEFICIO INDUSTRIAL 6 % S/P.E.M.	2.693,83 euros
Valor estimado del contrato	53.427,68 euros

Método de cálculo: El valor estimado del contrato se ha determinado tomando el presupuesto de ejecución material de la obra, teniendo en cuenta los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, la aplicación de los gastos generales y el beneficio industrial.

Por tanto el presupuesto de licitación, sin incluir el IVA, que deba soportar la Agencia Pública Andaluza de Educación, asciende a la cantidad de 53.427,68 Euros (CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS), IVA excluido. A esta cantidad le corresponde un IVA de 11.219,81 Euros (ONCE MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS), por lo que el importe total, IVA incluido, asciende a la cantidad de 64.647,49 Euros (SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE

EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS).

A tenor del presupuesto de licitación (sin IVA) y la ubicación de las obras, la actuación se encuentra incluida en el *LOTE NUMERO UNO*.

PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y APLICACIÓN PRESUPUESTARIA

Aplicando las condiciones ofertadas en el Acuerdo Marco, el presupuesto de adjudicación del contrato basado, sin incluir el IVA, que deba soportar la Agencia Pública Andaluza de Educación, asciende a la cantidad de 48.084,91 Euros (CUARENTA Y OCHO MIL OCHENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS), IVA excluido. A esta cantidad le corresponde un IVA de 10.097,83 Euros (DIEZ MIL NOVENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS), por lo que el importe total, IVA incluido, asciende a la cantidad de 58.182,74 Euros (CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS).

Esta actuación se financia con cargo a las dotaciones correspondientes a las aplicaciones y anualidades con arreglo al siguiente detalle (IVA incluido):

ANUALIDAD	APLICACIÓN	DENOMINACIÓN	IMPORTE
2025	G/42C/61010/00	OBRAS EN CENTROS EDUCATIVOS INFANTIL Y PRIMARIA	58.182,74

No habrá **variación de precios** a lo largo de la vigencia del Acuerdo Marco y prórroga, aún en el caso en que se publique una actualización de la BCCA vigente.

Se **revisarán** los contratos basados conforme a lo establecido el artículo 103 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. La revisión de precios tendrá lugar cuando el contrato basado se hubiese ejecutado, al menos, en un 20 por ciento de su importe y hubiese transcurrido un año desde la formalización del Acuerdo Marco. Se tomará como fecha de referencia para el cálculo de dicha revisión la fecha de formalización del Acuerdo Marco, siempre que la misma se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine dicho plazo de tres meses si la formalización se produce con posterioridad. Por tanto al haberse superado el plazo de tres meses para la formalización, se tomará como fecha de referencia abril de 2025..

Fórmula:

La fórmula a emplear, por regla general, en las obras de la Agencia Pública Andaluza de Educación será la 811 "Obras de edificación general" del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre:

$Kt = 0, 04At/A0 + 0, 01Bt/B0 + 0, 08Ct/C0 + 0, 01Et/E0 + 0, 02Ft/F0 + 0, 03Lt/L0 + 0, 08Mt/M0 + 0, 04Pt/P0 + 0, 01Qt/Q0 + 0, 06Rt/R0 + 0, 15St/S0 + 0, 02Tt/T0 + 0, 02Ut/U0 + 0, 01Vt/V0 + 0, 42$

PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución de la obra, según el Programa de trabajo del proyecto/ memoria valorada supervisado, es de DOS MESES, a contar desde el día siguiente al de la fecha del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las obras.

PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO BASADO:

Persona Responsable del Contrato Basado: Director de Obra.

Unidad de seguimiento y ejecución del Contrato Basado: TITULAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA OFICINA TÉCNICA DE LA GERENCIA PROVINCIAL ALMERÍA.

PLAZO DE GARANTÍA

Atendiendo a lo establecido en el artículo 243.3 de la LCSP y el PCAP del Acuerdo Marco se establece un plazo de garantía de 12 MESES a contar desde la fecha de Recepción de las obras.

	PEDRO SANCHEZ BENAVENTE	28/10/2025	PÁGINA 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw8cz8nmf1KzBtBg1pP64xz3K5q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FORMA DE PAGO DEL PRECIO.

Mediante certificaciones mensuales.

SUBCONTRATACIÓN

Las personas propuestas adjudicatarias del contrato basado deberán indicar la parte del contrato basado que tengan previsto subcontratar, señalando su importe (referido al presupuesto base de licitación) y el nombre o perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia técnica de las personas subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización dentro del plazo de los 30 días posteriores a la adjudicación del contrato basado.

ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

El artículo 76.2 del LCSP atribuye a los órganos de contratación la facultad de exigir a los licitadores que se comprometan a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello. Dada la naturaleza de la actuación y para garantizar la capacidad técnica de la empresa licitadora, la Unidad Proponente considera necesario la adscripción a la obra de los siguientes medios:

Puesto y nº de personas	Titulación	Experiencia
Encargado CON carácter permanente en la obra	No exigida	Haber sido Encargado, de una obra similar.

NOTA 1: Se entenderá “obra similar” aquellas obras de edificación, cuyo importe sea al menos, del 50 % del importe del contrato basado a ejecutar.

NOTA 2: Se considera “carácter permanente en la obra”, la presencia del personal encargado de ejecutar la obra durante toda la jornada de trabajo y en exclusiva para la obra.

Un mismo Jefe de obra sólo podrá adscribirse a las obras de una única Provincia.

CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO BASADO

1. Reunión formativa cada trimestre o fracción, acerca de los riesgos derivados de la ejecución de la obra contenidos en el Plan de Seguridad y Salud o documento de evaluación de riesgos, impartida por el adjudicatario a todos los trabajadores que intervengan en la ejecución de la obra en ese periodo. Se justificará aportando documento fehaciente emitido por el Recurso Preventivo designado, donde se acredite que se ha celebrado dicha reunión.

Finalmente, considerando todos los aspectos anteriormente expuestos, se propone al Órgano de Contratación de la GERENCIA PROVINCIAL DE ALMERÍA de la Agencia Pública Andaluza de Educación, la contratación de la obra "OBRAS DE ADAPTACION DE VIVIENDA PROFESORES A AULA DE PEQUEÑO GRUPO EN LA SEDE DE NACIMIENTO, CPR TRES VILLAS-NACIMIENTO.", expediente 00359/ISE/2025/AL, mediante contrato basado en el ACUERDO MARCO DE OBRAS DE REFORMA, ADAPTACIÓN, AMPLIACIÓN, REDISTRIBUCIÓN Y MEJORAS EN CENTROS EDUCATIVOS DE LA CONSEJERÍA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACIÓN PROFESIONAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, conforme a lo dispuesto en el artículo 116 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.

EL ADMINISTRADOR TÉCNICO DE LA PROVINCIA DE ALMERIA

PEDRO SANCHEZ BENAVENTE		28/10/2025	PÁGINA 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGw8cz8nmf1KzBtBg1pP64xz3K5q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	