

MEMORIA JUSTIFICATIVA

EXPEDIENTE: CONTR 2025 579177
OBJETO: DIRECCIÓN OBRA Y EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA DE ADECUACIÓN DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN DE LA OFICINA DEL SAE DE PALMA DEL RÍO
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO SIMPLIFICADO ORDINARIO.

1) OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato comprende la Dirección y control de la Ejecución de la obra, así como la Coordinación y tareas relativas a la Seguridad y la Salud, durante la ejecución de las obras de adecuación del sistema de climatización de la oficina de Palma del Río, así como la Liquidación de la Obra, la elaboración del Certificado Energético Andaluz del edificio terminado y su registro, de acuerdo al Proyecto.

Este contrato es complementario al Contrato de obra: “Adecuación sistema de climatización de la oficina de Palma del Río”, de expediente CONTR 2025 572945, según art. 29.7 de la LCSP, (obra de referencia) y no generará derechos económicos si no llegara a adjudicarse el contrato de Obra mencionado.

La redacción del Proyecto de reforma de la instalación de climatización y ventilación en la oficina del SAE de Palma Del Río, ha sido encargada por la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo y redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. JOSÉ ANTONIO TORRES FERNÁNDEZ, Colegiado nº: 2137 del Colegio de Córdoba.

Dicho Proyecto, ha sido aprobado por Resolución de la Dirección Provincial del SAE, de fecha 05 septiembre de 2025.

Código CPV: :71300000-1 (Servicios de ingeniería)
71240000-2 (Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación)
71000000-2 (Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección)

2) NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

La red de Oficinas del SAE es un instrumento de carácter territorial, constituyendo la parte de la estructura más próxima a la ciudadanía, donde se prestan la mayor parte de los servicios que se ofrecen por parte del SAE, relacionados con la oferta, demanda, intermediación o ayudas al empleo.

La oficina es el principal centro de gestión del SAE y, como instrumento de este Servicio, deben estar dotadas de los medios necesarios, sobre todo, en poblaciones con un número de habitantes considerable o en zonas o barrios donde la dimensión social de la población así lo aconseja.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		28/10/2025 19:19:20	PÁGINA: 1 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwl0kiKwXo4ZKs0CG5TRkLhpF7X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por otra parte, en el mismo espacio físico constituido por la Oficina de Empleo, coexisten dos organismos: Servicio Público Estatal (en adelante SEPE) y SAE, con funciones, listas de esperas diferentes y afluencia de público también diferenciada en la mayoría de los casos.

3) CONTEXTO ACTUAL Y CONDICIONES FUNCIONALES Y DE DISEÑO.

Mediante la obra se pretende realizar la reforma de la instalación de climatización existente, incorporando un subsistema de ventilación, para dar cumplimiento al Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (en adelante RITE).

El alcance previsto de los trabajos se ha definido en el Proyecto, en base a las necesidades planteadas por esta Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo, para adecuar las instalaciones existentes a las nuevas necesidades y normativa.

Para la buena ejecución de las obras se define la solución formal y constructiva, así como los parámetros urbanísticos que afectan al edificio, con la inclusión completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, definiendo la obra en su totalidad.

4) DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración será de 15 MESES, desde la formalización del contrato (1 mes para realizar el Plan de Tramitación de Permisos Administrativos y 2 meses conforme al contrato de ejecución de obra, más 12 meses correspondiente al plazo estimado para proceder a liquidación de la misma tras el plazo de garantía, según el art. 243.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

En caso del aumento del plazo de garantía de la obra de referencia por la mejora ofertada, supondrá el aumento del plazo fin del contrato, que coincidirá con con la del plazo final de la garantía de la obra, dando traslado del último pago correspondiente al 5% de la liquidación con el plazo final de dicha garantía. Con el consecuente aumento del último pago correspondiente a ese 5% reflejado en el pliego en la cuantía resultante de aplicar el sumatorio del interés legal del dinero correspondiente al aumento de los años del periodo de garantía.

5) JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN DEL CONTRATO EN LOTES

No se estima conveniente la división en lotes debido a que los trabajos a realizar en la ejecución del contrato de servicios para la dirección y control de la ejecución de las obras, así como las tareas relativas a la seguridad y la salud, comprenden la totalidad de las actuaciones que corresponden a la denominada Dirección Facultativa de las obras, de acuerdo con la normativa vigente en materia de edificación y seguridad y salud durante la ejecución de las obras.

La Dirección Facultativa es la responsable de que las obras se ejecuten con estricta sujeción al proyecto aprobado, a las distintas autorizaciones preceptivas, la normativa vigente y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto, y que estas obras se realicen dentro del plazo establecido. La Dirección Facultativa es la responsable del contrato, único interlocutor con el órgano de contratación y con la empresa adjudicataria de las obras, de forma que quede garantizada la coordinación de las diferentes prestaciones y la correcta ejecución del contrato.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		28/10/2025 19:19:20	PÁGINA: 2 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwl0kiKwXo4ZKs0CG5TRkLhpF7X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las labores de la Dirección Facultativa de las obras van encaminadas a realizar un seguimiento exhaustivo de las actividades de la empresa adjudicataria de las obras, y ello requiere que todos sus miembros actúen con una unidad de criterio, con una única voz. Ya que las diferentes funciones de dirección y coordinación se suplementan y se condicionan mutuamente, y la deficiente ejecución de una de las tareas puede suponer la afección negativa a otra de ellas, lo que puede traer como consecuencia situaciones de conflicto, con el consiguiente perjuicio para la Administración y para la propia actuación.

Los diferentes trabajos enunciados están interrelacionados entre sí, y dependen los unos de los otros, tanto técnica como temporalmente, para alcanzar el objetivo establecido en el propio objeto del contrato, la dirección y control de la ejecución de las obras de Adecuación sistema de climatización de la oficina de Palma del Río. El objeto del contrato no admite fraccionamiento, siendo inviable dividir el mismo en unidades funcionales autónomas y realizar de forma independiente.

6) DETERMINACIÓN DEL PRECIO

El Presupuesto base de licitación es el siguiente:

Importe total (IVA excluido): 10.150,83 €

Importe del IVA: 2.131,67 €

Importe total (IVA incluido): 12.282,50 €

Importe desglosado:

A) Dirección facultativa:

Estimado en base a las tarifas de honorarios de los trabajos de dirección de obra y dirección de ejecución publicadas por SEGIPSA (Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.), aprobadas por Resolución de 11 de mayo de 2015, de la Subsecretaría, por la que se modifican diversas tarifas generales aplicadas por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. - BOE 27/05/2015), aplicadas sobre el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto: PEM (Obra) 164.454,57 €, para la dirección de obra y de ejecución.

Al no existir unas tarifas legalmente estipuladas de honorarios, para el cálculo del valor estimado del contrato, se han tomado como referencia las tarifas de honorarios de los trabajos de dirección de obra y dirección de ejecución publicadas por SEGIPSA (Sociedad 71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

71242000-6 Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.), aprobadas por Resolución de 11 de mayo de 2015, de la Subsecretaría, por la que se modifican diversas tarifas generales aplicadas por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. - BOE 27/05/2015). En dichos honorarios se consideran incluidos los costes derivados de la aplicación de las normas laborales vigentes, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, incluyendo todos los costes que conlleva la realización de los trabajos, por lo tanto, incluyen costes directos e indirectos. No procede su desagregación por razón del género, al no constar en el Convenio colectivo aplicable.

En función del Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto: PEM (Obra) 164.454,57 €.

TOTAL DIRECCIÓN FACULTATIVA: HT= 9.850,83 €

- Dirección de obra y de ejecución: $H = 5,68 \% \times \text{PEM} = 9.341,02 \text{ €}$.
- Coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra: $0,0031 \times \text{PEM} \times K^{**} = 509,81 \text{ €}$

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		28/10/2025 19:19:20	PÁGINA: 3 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwl0kiKwXo4ZKs0CG5TRkLhpF7X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



* tarifas SEGIPSA

**Estimación en función de contratos anteriores

La obra objeto del proyecto no se encuentra entre las comprendidas en el artículo 2 de ámbito de aplicación, de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, al ser una intervención sobre el edificio existente que no altera su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

En la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en su artículo artículo 238 referente a ejecución de las obras y responsabilidad del contratista, en su apartado 1 indica que las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de este diere al contratista la Dirección facultativa de las obras.

Y en su artículo 62.2 indica que en los contratos de obras las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo conforme con lo dispuesto en los artículos 237 a 246.

El Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios establece en su artículo 19, apartado 2, que la ejecución de las instalaciones térmicas que requiera la realización de un proyecto, de acuerdo con el artículo 15, debe efectuarse bajo la dirección de un técnico titulado competente, en funciones de director de la instalación.

Por tanto, se requiere un único técnico director de la instalación, que hará las funciones asimiladas al director de obra y director de ejecución, por lo que no se desglosan por separado los costes del director de obra y director de ejecución en el presente contrato.

En el caso de la certificación energética se calcula en el siguiente apartado;

B) Trabajos de redacción y registro del certificado energético:

Para dar cumplimiento a lo exigido en el art 100.2 de la LCSP se ha estimado el coste basándonos en presupuestos similares que obran en el órgano de contratación.

TOTAL CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA: HT= 300,00 €

- Certificado energético y registro: H= 300,00 €.
- *Método de cálculo $0.65 \text{ €} \times \text{m}^2 \text{ útil}$. Total m^2 de la oficina aprox 461,54*

El coste total estimado de honorarios (IVA excluido) del presente contrato asciende a la cantidad de 10.150,83 €, a la que habrá que añadir la cantidad de 2.131,67 € en concepto de IVA (21 %), por lo que el presupuesto base licitación del presente contrato se estima en la cantidad de 12.282,50 €.

Dentro del importe total del precio de contrato están comprendidos todos los trabajos y gastos que implique la propia dirección de obra en todos sus aspectos, tales como desplazamientos y visitas a obra, ejecución de planos de detalle, cumplimentación del Libro de órdenes e incidencias, redacción de informes a solicitud del Responsable del contrato, confección de certificaciones, liquidaciones, etc., así como todas las

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		28/10/2025 19:19:20	PÁGINA: 4 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwl0kiKwXo4ZKs0CG5TRkLhpF7X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



obligaciones que, de acuerdo con la LCSP corresponden a la Dirección facultativa y Coordinación en materia de seguridad y salud durante todo el proceso de ejecución de las obras, hasta su recepción y liquidación finalizado el periodo de garantía y la certificación energética y su registro.

Dicho importe se hará efectivo con cargo a las siguientes partidas presupuestarias:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	11.668,38 €	1439180000 G/32L/66200 / 14
2027	614,12 €	1439180000 G/32L/66200 / 14

Tramitación: Gasto de Tramitación anticipada

El gasto que se proyecta queda condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el Presupuesto que ha de aprobar el Parlamento para el ejercicio siguiente, en el momento de dictarse la resolución de adquisición del compromiso.

El expediente de gasto se inicia en el año 2025, estando prevista su ejecución y contraprestación en el año 2026.

Sistema de determinación del precio: A tanto Alzado, conforme a lo indicado en los art. 102 y 309 de la LCSP.

7) RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO

Se establecen Pagos parciales.

Periodicidad: Finalización y liquidación de obra ejecutada.

El pago del precio de la dirección facultativa se realizará previa presentación conjunta en una única factura de los servicios que la conforma (Dirección y Ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad de la Obra). Se presentarán dos Facturas, según la ejecución de la obra de referencia;

- la primera con la certificación final de la obra, incluida la Certificación energética y su registro. equivalente al 95 % del precio de adjudicación
- la segunda factura equivalente al 5 % del precio de adjudicación, para su abono tras la aprobación de la liquidación del contrato de obra correspondiente, una vez transcurrido el plazo de garantía de la misma.

PAGOS PARCIALES			
	1ª Factura	2ª Factura Liquidación de Obra	TOTALES
TOTAL	9.643,29 €	507,54 €	10.150,83 €
IVA	2.025,09 €	106,58 €	2.131,67 €
TOTAL FACTURA	11.668,38 €	614,12 €	12.282,50 €

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		28/10/2025 19:19:20	PÁGINA: 5 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwl0kiKwXo4ZKs0CG5TRkLhpF7X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



8) VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El Valor estimado del contrato es de 12.181,00 €

Método de cálculo: El valor estimado del contrato es el resultado de incrementar el Presupuesto Base de Licitación, excluyendo el IVA, en un 20% correspondiente a las modificaciones al alza previstas en el apartado "Posibilidad de modificación del contrato" de acuerdo con el artículo 101 LCSP:

Valor estimado = PBL sin IVA (10.150,83 €) + 20% PBL sin IVA (2.030,17 €) = 12.181,00 €

9) REVISIÓN DE PRECIOS.

No procede la Revisión de precios en los contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea menor a cinco años.

10) SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La solvencia económica y financiera se acreditará:

En el caso de empresas:

Criterios y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera.

Volumen anual de negocios de la persona licitadora que referido al mejor ejercicio dentro de los tres 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 de: 18.000 euros.

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la persona licitadora estuviera inscrita en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrita. Las personas licitadoras individuales no inscritas en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

En el caso de profesionales que no tengan la condición de empresarios:

Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo de 30.000 euros.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la entidad aseguradora, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, junto a un compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante la ejecución del contrato o mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

- Cuando la persona contratista sea una empresa de nueva creación -antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica o profesional se acreditará por los medios previstos en el apartado 2 del presente anexo, sin

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		28/10/2025 19:19:20	PÁGINA: 6 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwl0kiKwXo4ZKs0CG5TRkLhpF7X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



que en ningún caso sea aplicable lo establecido en el apartado 1, relativo a la ejecución de las obras ejecutadas.

Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Los servicios efectuados 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 acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

En caso de que la persona licitadora hubiera participado como subcontratista en licitaciones anteriores, podrá acreditar su solvencia técnica o profesional mediante los certificados de buena ejecución de subcontratistas que se hubiesen expedido al efecto.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 % de su anualidad media, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato. (8.526,70 €)

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato: se atenderá a los tres primeros dígitos del código de los CPV:

71300000-1 (Servicios de ingeniería)

71240000-2 (Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación)

71000000-2 (Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección)

Periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica:
Los últimos 3 años.

Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellas personas encargadas del control de calidad.

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

El personal técnico que participará en la ejecución del contrato estará compuesto por un Director de Obra y Ejecución que debe tener la titulación ingeniero industrial, ingeniero técnico industrial o equivalentes (Nota 1), y un Coordinador de Seguridad y Salud, con la titulación de ingeniero, ingeniero técnico o equivalentes (Nota 1), y podrá coincidir con el Director de Obra y Ejecución.

Si el licitador fuese persona natural o jurídica deberá acreditar que cuenta con el equipo profesional requerido, aportando los correspondientes contratos o, en su caso, compromiso de vinculación suscrito por la totalidad de los miembros del equipo, que cumplan con la experiencia exigida en este punto.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		28/10/2025 19:19:20	PÁGINA: 7 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwl0kiKwXo4ZKs0CG5TRkLhpF7X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Equipo Profesional		Experiencia
Director del Equipo:	Dirección de Obra y Ejecución	2 Obra/instalación similar de edificación, en puestos de dirección de obra, en los últimos 5 años (Nota 2)
	Coordinación de Seguridad y Salud	2 obra/instalación similar de edificación, en puestos de coordinador de seguridad y salud, en los últimos 5 años (Nota 2)

Nota 1. Se acreditará la titulación mediante copia del título o justificante del pago de tasas y certificado de la titulación.

Real Decreto 967/2014 de 21 de noviembre, por el que se establecen los requisitos y el procedimiento para la homologación y declaración de equivalencia a titulación y a nivel académico universitario oficial, y para la convalidación de estudios extranjeros de educación superior, y el procedimiento para determinar la correspondencia a los niveles del marco español de cualificaciones para la educación superior de los títulos oficiales de Arquitecto, Ingeniero, Licenciado, Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico y Diplomado (BOE núm. 283 de 22 de Noviembre de 2014).

Nota 2. La experiencia exigida se acreditará mediante certificaciones expedidas por los promotores, o certificado del Colegio profesional, de las obras de edificación de similares características. El certificado deberá indicar como mínimo el inicio y fin de la obra, así como el PEM de la misma.

Para considerar Obra/instalación similar de edificación debe tener PEM mayor o igual del 75% del PEM de la obra de referencia (PEM Obra de referencia 164.454,57 €, siendo el 75% de PEM de la obra referencia 123.340,93 €. €).

La documentación justificativa se aportará por el licitador propuesto como adjudicatario, junto a la documentación previa de la licitación.

Este equipo de técnico no podrá variar a lo largo de la ejecución del contrato, salvo causas de fuerza mayor, que deberán ser justificadas y previamente autorizado por el órgano de contratación. En el caso de sustitución de alguno de los miembros del equipo, el nuevo miembro deberá cumplir como mínimo, los requisitos de solvencia y los criterios de calidad que sirvieron para la adjudicación del contrato. El incumplimiento de este compromiso será causa de penalidad calificada como muy grave.

11) CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA MEDIANTE DEDICACIÓN O ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS:

Se requiere el siguiente compromiso de adscripción de medios personales:

El personal técnico que participará en la ejecución del contrato estará compuesto por un Director de Obra y Ejecución que debe tener la titulación ingeniero industrial, ingeniero técnico industrial o equivalentes*, y un coordinador de Seguridad y Salud, que podrá coincidir con el Director de Obra y Ejecución.

Si el licitador fuese persona natural o jurídica deberá acreditar que cuenta con el equipo profesional requerido, aportando los correspondientes contratos o, en su caso, compromiso de vinculación suscrito por la totalidad de los miembros del equipo, que cumplan con la experiencia exigida en este punto.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		28/10/2025 19:19:20	PÁGINA: 8 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwl0kiKwXo4ZKs0CG5TRkLhpF7X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Personal técnico asignado con carácter permanente al contrato:			
Puesto y nº de personas:	Titulación:	Antigüedad (años):	Experiencia:
Dirección de Obra y Ejecución	ingeniero industrial o ingeniero técnico industrial, o equivalentes (Nota 1)	No aplica	2 Obra/instalación similar de edificación, en puestos de dirección de obra, en los últimos 5 años (Nota 2)
Coordinación de Seguridad y Salud	ingeniero o ingeniero técnico, o equivalentes (Nota 1)	No aplica	2 Obra/instalación similar de edificación, en puestos de coordinador de seguridad y salud, en los últimos 5 años (Nota 2)

Cada uno de los puestos deberá ser ocupado, necesariamente, por una persona técnica distinta: No, el Coordinador de Seguridad y Salud podrá coincidir con el Director de Obra y Ejecución.

Este equipo de técnico no podrá variar a lo largo de la ejecución del contrato, salvo causas de fuerza mayor, que deberán ser justificadas y previamente autorizado por el órgano de contratación. En el caso de sustitución de alguno de los miembros del equipo, el nuevo miembro deberá cumplir como mínimo, los requisitos de solvencia y los criterios de calidad que sirvieron para la adjudicación del contrato. El incumplimiento de este compromiso será causa de penalidad calificada como muy grave.

Compromiso de adscripción de medios materiales: No

En caso afirmativo, se consideran medios suficientes como mínimo los siguientes:

En caso de exigirse alguno o algunos de los compromisos anteriores (personales y/o materiales) señalar si:

- **Obligación esencial a efectos del artículo 211 LCSP:** Sí, respecto a la titulación.

- **Penalidades en caso de incumplimiento:** Sí, respecto a los demás requisitos.

En caso afirmativo, indicar las mismas.

Tendrá consideración de falta Muy Grave, lo que llevará aparejado una penalidad del 10% del importe de la Adjudicación del contrato.

Documentación justificativa de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato:

- Declaración responsable del personal técnico (anexo XV).

- Otra documentación justificativa: La documentación justificativa del cuadro del compromiso de adscripción de medios personales "Personal técnico asignado con carácter permanente al contrato", será la señalada en el cuadro anterior atendiendo a las siguientes notas:

Nota 1. Se acreditará la titulación mediante copia del título o justificante del pago de tasas y certificado de la titulación.

Real Decreto 967/2014 de 21 de noviembre, por el que se establecen los requisitos y el procedimiento para la homologación y declaración de equivalencia a titulación y a nivel académico universitario oficial, y para la convalidación de estudios extranjeros de educación superior, y el procedimiento para determinar la correspondencia a los niveles del marco español de cualificaciones para la educación superior de los títulos oficiales de Arquitecto, Ingeniero, Licenciado, Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico y Diplomado (BOE núm. 283 de 22 de Noviembre de 2014).

Nota 2. La experiencia exigida se acreditará mediante certificaciones expedidas por los promotores, o certificado del Colegio profesional, de las obras de edificación de similares características. El certificado deberá indicar como mínimo el inicio y fin de la obra, así como el PEM de la misma.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		28/10/2025 19:19:20	PÁGINA: 9 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwl0kiKwXo4ZKs0CG5TRkLhp7X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Para considerar Obra/instalación similar de edificación debe tener PEM mayor o igual del 75% del PEM de la obra de referencia (PEM Obra de referencia 164.454,57 €, siendo el 75% de PEM de la obra referencia 123.340,93 €).

La documentación justificativa se aportará por el licitador propuesto como adjudicatario, junto a la documentación previa de la licitación.

12) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas

1. Proposición económica MÁXIMO 49 PUNTOS (Se indica, a modo de ejemplo, una posible fórmula a efectos de valorar la proposición económica)

La máxima puntuación (49 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 puntuación) indicados anteriormente.

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

$$X = K (Po / Pi)$$

siendo,

X= Puntuación de la oferta económica de la empresa que se puntúa.

K = Constante (49)

Po = Oferta económica más Baja (en euros)

Pi = Oferta económica de la empresa que se puntúa (en euros)

Las operaciones y las puntuaciones de este apartado se calcularán con una aproximación de dos decimales.

No se admitirán las ofertas económicas que superen el presupuesto base de licitación.

2. CRITERIOS DE CALIDAD, máximo 39 puntos.

Serán valorados los siguientes criterios, en relación a la experiencia del técnico Dirección/ejecución.

Siendo:

DOyE: Director de obra y de Ejecución

PEM Obra de referencia: 164.454,57€ siendo el 75% de PEM de la obra referencia 123.340,93 €.

1. Experiencia por años. Experiencia del técnico requerido como ingeniero técnico industrial, referida a años completos de trabajo, (sin atender a fracción de meses o días). **Máximo 8 puntos.**

DOyE cada año completo 0,5 puntos.

Se acreditará mediante la aportación de contratos y/o vida laboral. En caso de ser autónomo acompañará declaración responsable para acreditar que está dado de alta como ingeniero técnico industrial.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		28/10/2025 19:19:20	PÁGINA: 10 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwl0kiKwXo4ZKs0CG5TRkLhpF7X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. Estudios de Máster. Por estudios de Máster relacionados con Eficiencia Energética e Instalaciones en la Edificación, debido a que su posesión por el profesional que ejecutará el contrato contribuye en una mejor calidad de los trabajos a realizar. **Máximo 9 puntos**

Máster oficial

DOyE cada titulación 3 puntos

Máster propio

DOyE cada titulación 2 puntos

Se acreditará los estudios de máster, mediante copia del título o justificante del pago de tasas y certificado de la titulación.

3. Visitas adicionales. Por visitas adicionales semanales del Director de Obra y Ejecución (no se valora la realización de una visita semanal, por ser ésta obligatoria, según se recoge en el apartado “Periodicidad en las visitas de obra” del PPT). **Máximo 12 puntos.**

1 visita adicional a la semana : **4 puntos**

2 visitas adicionales a la semana : **8 puntos**

3 visitas adicionales a la semana : **12 puntos**

La persona licitadora deberá presentar declaración responsable de cumplimiento de este compromiso.

4. Comparecencia en obra. Por compromiso de comparecer en obra en un tiempo máximo. **Máximo 10 puntos.**

La persona licitadora podrá ofertar un compromiso de presencia en obra, desde su requerimiento por parte del promotor, en caso de urgencia, de cualquiera de los miembros del equipo mínimo adscrito al contrato, es decir, del Director de obra y ejecución o del Coordinador de seguridad y salud, cada uno de ellos en el ámbito de actuación que le corresponda dentro de su competencia como tal, debiendo seleccionar su mínimo de respuesta de entre una de las siguientes opciones:

≤ 2 horas = 10 puntos,

$> 2 \text{ Y } \leq 4$ horas = 8 puntos,

$> 4 \text{ Y } \leq 6$ horas = 6 puntos,

$> 6 \text{ Y } \leq 8$ horas = 4 puntos,

$> 8 \text{ Y } \leq 10$ horas = 2 puntos.

La persona licitadora deberá justificar la viabilidad de este compromiso mediante declaración responsable.

3. MEJORAS, máximo 12 puntos

Asistencia Técnica para la Óptima Explotación de la Instalación.

Se valorará el compromiso de asistencia técnica a la Administración, durante el plazo de **un 1 año** a contar desde la recepción de las obras, limitado exclusivamente a las siguientes funciones, vinculadas al objeto del contrato de Dirección Facultativa de la instalación de climatización (Art. 145.7 en relación con el art 145.4 de la LCSP):

La asistencia técnica obligará al adjudicatario a:

1. **Asesoramiento Técnico ante Defectos:** Proporcionar, a requerimiento de la Administración, **indicaciones técnicas y propuestas de solución** sobre aquellos defectos o disfunciones que pudieran surgir en la instalación de climatización (sujeta a RITE). Esta función es de **naturaleza consultiva, no implicando la asunción de la gestión directa** de las reparaciones o la responsabilidad de la empresa instaladora/suministradora.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		28/10/2025 19:19:20	PÁGINA: 11 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwl0kiKwXo4ZKs0CG5TRkLhpF7X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. **Soporte Documental y Asesoramiento para Obras Futuras:** Poner a disposición de la Administración la **información y documentación técnica** de la instalación y ofrecer **asesoramiento técnico puntual** en el caso de que se realicen obras o reformas posteriores en el mismo ámbito, para garantizar que la nueva intervención no afecte negativamente a la eficiencia y el correcto funcionamiento de las instalaciones.

El compromiso deberá presentarse mediante **declaración responsable** del licitador, debidamente firmada y fechada.

La asistencia técnica obligará al adjudicatario a:

1. **Asesoramiento Técnico sobre Defectos y Disfunciones:** Proporcionar **indicaciones técnicas, sugerencias y posibles opciones de solución** sobre aquellos defectos o disfunciones que pudieran surgir en la instalación de climatización (sujeta a RITE) dentro del periodo de garantía de la obra.
2. **Información Técnica para Obras Posteriores:** Proporcionar la información y documentación necesaria sobre la instalación ejecutada (planos, memorias de cálculo, características de equipos) en el caso de que la Administración acometa obras posteriores en el mismo ámbito, con el fin de **evitar interferencias** y garantizar la **eficiencia energética y el correcto funcionamiento** de los sistemas de impulsión y climatización existentes.

La mejora se limita a la **función intelectual de asesoramiento y documentación**, evitando la **gestión directa de averías**, que sí están estrictamente vinculados a la prestación intelectual ejecutada.

13) CRITERIOS DE DESEMPATE

1.- Proposiciones presentadas por aquellas empresas que tengan la marca de excelencia o desarrollen otras medidas destinadas a lograr la igualdad de oportunidades, cuenten con protocolo de acoso sexual y por razón de sexo, así como que las medidas de igualdad aplicadas permanezcan en el tiempo y mantengan la efectividad.

2.- Proposiciones presentadas por aquellas empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla un porcentaje de personas trabajadoras con discapacidad superior al 2 %. En caso de empate entre aquéllas, tendrá preferencia la persona licitadora que disponga del mayor porcentaje de personas trabajadoras fijas con discapacidad en su plantilla.

14) CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- De tipo Medioambiental. El adjudicatario vendrá obligado a responsabilizarse de realizar una recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución del contrato. Asimismo deberá retirar los embalajes y envases vacíos, para depositarlos en los contenedores correspondientes o, en su caso, en el punto limpio u otro sistema de gestión de residuos autorizado.

Para la acreditación de la ejecución de la misma se realizará con la presentación de Certificado de centros autorizados para la gestión de los RCD, o una declaración responsable, a petición de la administración en cualquier momento de la ejecución del contrato.

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		28/10/2025 19:19:20	PÁGINA: 12 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwl0kiKwXo4ZKs0CG5TRkLhpF7X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



15) PENALIDADES

No se establecen Penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, distintas de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP

Se establecen las siguientes Penalidades por cumplimiento defectuoso

a) En el caso de Direcciones Facultativas: El incumplimiento de los plazos de presentación de certificaciones establecidos en este pliego, que dará origen como penalización a la detracción de los porcentajes que a continuación se relacionan:

Incumplimiento Leve:

- El 2,5% del importe de adjudicación, si las certificaciones obran en poder de este Servicio en los 60 días siguientes al vencimiento del mencionado plazo; por cada certificación.

Incumplimiento Grave

- El 5 % del importe de adjudicación si se supera el plazo anteriormente mencionado plazo; por cada certificación.

b) El incumplimiento del plazo de presentación de la Certificación Final de Obra (CFO), dará origen como penalización a la detracción del importe de adjudicación del contrato de los siguientes porcentajes:

Incumplimiento Leve:

- El 2,5% del importe de adjudicación si la CFO obra en poder de este Servicio en los 30 días siguientes al vencimiento del plazo.

Incumplimiento Grave

- El 5 % del importe de adjudicación si la CFO obra en poder de este Servicio superado el plazo anterior.

c) El incumplimiento del plazo de presentación del informe sobre el estado de las obras al que se refiere el art.243.3 de la LCSP, dará origen como penalización a la detracción del importe de adjudicación del contrato de los siguientes porcentajes:

Incumplimiento Leve

- El 2,5 % del importe de adjudicación si el informe obra en poder de este Servicio en los 30 días siguientes al vencimiento del plazo.

Incumplimiento Grave

- El 5% del importe de adjudicación si el informe obra en poder de este Servicio superado el plazo anterior.

d) Por no cumplir con la visita obligatoria semanal o el compromiso adquirido en los criterios de calidad ofertados por el adjudicatario, establecida en el PPT, se penalizará cada incumplimiento de la siguiente manera:

De 1 a 5 (incluido) incumplimientos: 2,5 % del importe de la Adjudicación del contrato. (leve)

De 6 a 10 (incluido) incumplimientos: 5% del importe de la Adjudicación del contrato. (Grave)

De 11 en adelante incumplimientos: 10% del importe de la Adjudicación del contrato. (Muy grave)

e) Por no presentarse dentro del plazo establecido en el PPT (24 horas desde el requerimiento del responsable del contrato), o por no llevar a cabo el compromiso de comparecer en obra en un tiempo máximo recogido en el punto 4 de criterios de calidad, en caso de urgencia o necesidad, se penalizará cada incumplimiento de la siguiente manera:

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		28/10/2025 19:19:20	PÁGINA: 13 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwl0kiKwXo4ZKs0CG5TRkLhpF7X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



De 1 a 5 (incluido) incumplimientos: 2,5 % del importe de la Adjudicación del contrato. (Leve)
De 6 a 10 (incluido) incumplimientos: 5% del importe de la Adjudicación del contrato. (Grave)
De 11 en adelante incumplimientos: 10% del importe de la Adjudicación del contrato. (Muy Grave)

g) Por incumplir cualquier tarea establecida en el apartado 6.5 del PPT, “informes periódicos de obra”, se penalizará cada incumplimiento de la siguiente manera:

2 informes mensuales incompletos o defectuosos, 2,5 % del importe de la Adjudicación del contrato. (Leve)

De 3 a 4, incluidos, informes mensuales incompletos o defectuosos,: 5% del importe de la Adjudicación del contrato. (Grave)

A partir de 5, incluido informes mensuales incompletos o defectuosos, : 10% del importe de la Adjudicación del contrato. (Muy Grave)

La suma de las penalidades no puede superar el 50% del importe de Adjudicación del contrato.

La imposición de estas penalidades requerirán acuerdo del órgano de contratación adoptado a propuesta del responsable del contrato (art. 194.2 LCSP)

Los tipos de infracciones, por cumplimiento defectuoso, serán sancionados con las penalidades fijadas por la siguiente tabla:

INFRACCIÓN	PENALIDAD
Leve	El 2.5% del importe del contrato. A detracer de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o en su defecto sobre la garantía que en su caso se hubiera constituido. Esta detracción de cantidades sera efectiva a la resolución del expediente de penalidad.
Grave	El 5 % del importe del contrato. A detracer de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o en su defecto sobre la garantía que en su caso se hubiera constituido. Esta detracción de cantidades sera efectiva a la resolución del expediente de penalidad.
Muy Grave	El 10 % del importe del contrato. A detracer de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o en su defecto sobre la garantía que en su caso se hubiera constituido. Esta detracción de cantidades sera efectiva a la resolución del expediente de penalidad.

Graduación de las penalidades.

En la imposición de penalidades deberá guardarse la debida adecuación entre la gravedad del incumplimiento y la cuantía aplicada, considerándose, entre otros, los siguientes criterios para la graduación: tipo de incumplimiento, grado de negligencia o existencia de intencionalidad en el incumplimiento, relevancia económica de los perjuicios derivados del incumplimiento, reincidencia en incumplimientos previos. Para la imposición de este tipo de penalidades, se sustanciara el siguiente expediente:

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		28/10/2025 19:19:20	PÁGINA: 14 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwl0kiKwXo4ZKs0CG5TRkLhpF7X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- El expediente de penalización se iniciara, mediante informe del responsable del contrato previa consulta a la unidad de seguimiento de la obra, el cual expondrá los motivos y emitirá Propuesta de Penalización, en la que se explicitaran: las causas que la han originado; proposición económica de penalización y el modo a seguir para hacerla efectiva.
- Una vez generada la Propuesta de Penalización dará lugar al “Acuerdo de Inicio”, el cual sera emitido por el Director Provincial del SAE de Córdoba. Dicho Acuerdo de Inicio, le será notificado a la persona contratista, pudiendo este efectuar las alegaciones que estime oportunas. El responsable del contrato emitirá una nueva Propuesta de Penalización previa consulta a la unidad de seguimiento de la obra, en el caso de aceptar las alegaciones efectuadas por la persona contratista, la cual se elevara a Resolución de Penalización del Servicio y sera notificada la misma a la persona contratista.

En resumen, **el expediente de penalización** deberá contener los siguientes documentos:

- Informe del órgano de contratación exponiendo los motivos del incumplimiento contractual y Propuesta de Penalización.
- Resolución de Acuerdo de Inicio, emitido por el Órgano de Contratación.
- Notificación a la persona contratista.
- Presentación de alegaciones por parte de la persona contratista.
- Nueva Propuesta de Penalización, en caso de aceptar las alegaciones de la persona contratista, previo informe del órgano de contratación.
- Resolución del expediente por parte del Órgano de Contratación.

Penalidades por incumplimiento parcial en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por causas imputables a la persona contratista: No

Penalidades por incumplimiento de la obligación de información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo: No

Penalidades por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral:

En caso afirmativo, especificar:

LA DIRECTORA PROVINCIAL DEL SAE DE CÓRDOBA

Fdo.: María Dolores Gálvez Páez

MARIA DOLORES GALVEZ PAEZ		28/10/2025 19:19:20	PÁGINA: 15 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwl0kiKwXo4ZKs0CG5TRkLhpF7X	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	