

CONTRATOS MENORES (ART. 118 Ley 9/2017) DE SERVICIOS INFORME NECESIDAD GASTO

Expediente: CONTR 2025/699770

Tipo de Contrato: Servicios

Denominación: REDACCIÓN DE PROYECTO, PLIEGOS, ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD, Y ASISTENCIA TÉCNICA Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS, PARA LA EN LAS INSTALACIONES DE LA SEDE DEL IAAP, CALLE TORNEO 26. SEVILLA.

Código CPV:

71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección
71314300-5 Servicios de consultoría en rendimiento energético
71315000-9 Instalaciones técnicas de edificios
71356200-0 Servicios de asistencia técnica

Presupuesto Base de licitación: 13.500,00 € (IVA no incluido)

IVA del PBL: 2.835,00 €

Importe total PBL: 16.335,00 € (IVA incluido)

Valor Estimado del Contrato: 13.500,00 € (IVA no incluido)

Partida presupuestaria: 2231010000 G/12B/60301/00 01.

Pago: Parciales.

Plazo de ejecución:

Redacción de proyecto, pliegos, EBSS y asistencia técnica: 2 meses desde la fecha de la orden de encargo. Fecha límite entrega: 09/02/2026

Asistencia técnica y dirección de las obras: Periodo de ejecución de las obras desde el inicio hasta el acta de recepción de los trabajos

Responsable del presente contrato: César Narciso Rodríguez Achútegui. Jefe de Servicio de Administración General y Personal.

Ante la necesidad de realizar el contrato arriba indicado, se deja constancia de los distintos aspectos de esta contratación, de conformidad con 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 (BOE núm. 272, de 9 de noviembre), en adelante LCSP.

1. NECESIDAD DE CONTRATACIÓN

1.1 Necesidad de la Administración que se pretende satisfacer con esta contratación

Según el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requiere la previa tramitación del correspondiente expediente. Éste se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de la LCSP.

Esta contratación surge debido a la necesidad de mejorar la eficiencia energética en la sede del Instituto Andaluz de la Administración Pública (en adelante IAAP), situado en la calle Torneo n.º 26 de Sevilla, siendo necesario la redacción de un proyecto que contemple las siguientes actuaciones:

- Sustitución de los lucernarios existentes.
- Instalación de una segunda ventana interior adicional a las existentes.

En el mes de marzo de 2025, el IAAP, recibió el informe final de auditoría energética del edificio sede, incluyéndose en el Plan de eficiencia energética las actuaciones anteriormente detalladas.



Cofinanciado por
la Unión Europea



MINISTERIO
DE HACIENDA



Fondos Europeos



Junta
de Andalucía

CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		26/11/2025 08:32:00	PÁGINA: 1 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwxxGKWI94W74XdWxuiJpSbWJkb		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

A lo largo del mes de junio de 2025, se obtienen los fondos necesarios para realizar las actuaciones descritas, las cuales son cofinanciadas con Fondos FEDER (periodo 21/27).

Para ello, es necesario que personal técnico especializado aborde la redacción del citado proyecto, pliegos, estudio básico de seguridad y salud y la posterior dirección de las obras de ejecución.

1.2 Justificación de la insuficiencia de medios

Dado que el IAAP carece de los medios personales y materiales necesarios para prestar el servicio objeto de la presente contratación, se propone la contratación de una empresa o profesional externo que realice este servicio. Debe tener capacidad para contratar con la administración y la solvencia económica y profesional suficiente para llevar a cabo estos trabajos de conformidad con lo establecido en el artículo 116.4 de la LCSP. Se debe tramitar un contrato, cuyo objeto se indica en el Apartado Segundo de esta memoria.

Esta contratación no implica la realización por la empresa o persona adjudicataria, o por su personal, de funciones, tareas o actuaciones que impliquen su participación directa o indirecta en el ejercicio de potestades públicas o en la salvaguarda de los intereses generales de la Administración autonómica.

1.3 Justificación de la no división del contrato

No cabe división en lotes por ser un contrato menor.

2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El objeto del contrato a que se refiere el presente documento es la redacción de un proyecto constructivo que contempla la sustitución de los lucernarios existentes por otros con mayor eficiencia energética, así como la incorporación de una segunda ventana interior adicional a las ya existentes.

2.1 Situación actual

El Instituto Andaluz de Administración Pública, tiene su sede en un edificio singular construido por Aníbal González a principios del siglo XX. El edificio ha sufrido transformaciones a lo largo de su historia, siendo en la actualidad el edificio administrativo en el que presta sus servicios el IAAP. La superficie construida es de 3.410,35 m². El edificio se encuentra en las confluencias de la calle Torneo, calle Mendigorría y la plaza Vendedores de Prensa en la ciudad de Sevilla. El edificio es resultado de la unión de varios edificios, de diferentes tipologías constructivas, alturas y características, unidos en una reforma integral a principios de los años 90 del siglo XX. Consta de planta semisótano, baja, primera y segunda.



Situación del edificio y fachada principal



Cofinanciado por
la Unión Europea



MINISTERIO
DE HACIENDA
Fondos Europeos



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		26/11/2025 08:32:00	PÁGINA: 2 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwxxGKWI94W74XdWxuiJpSbWJkb		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

Tanto de la mencionada Auditoría Energética, como de simples identificaciones visuales, se deduce que los huecos del edificio (ventanas, cubiertas,..) están construidos con materiales muy variados y con estados de conservación diferentes. Las carpinterías de fachada del edificio principal están protegidas debido a que son las originales del edificio construido por Aníbal González. Las carpinterías del edificio principal son las originales y están conformadas por marco metálico y vidrio simple. En el caso del edificio esquina calle Mendigorría con la plaza Vendedores de la Prensa en su planta semisótano y baja son metálicas con vidrio simple, siendo las de su planta primera construidas a base de marco de madera y vidrio simple siendo asimismo las originales del edificio. En el caso de los huecos de las naves, se resuelve mediante perfilería metálica y vidrio simple, siendo en su planta primera de igual características, pero de tipo fijas, no siendo ninguna de ellas las originales de los edificios.

Cabe destacar los huecos de este complejo los existentes en las cubiertas. Tanto el edificio principal, las antiguas naves de trabajo, así como la zona de unión de estas, tienen todas ellas grandes lucernarios en su cubierta, siendo en el caso del edificio principal la mitad de su cubierta de esta forma y siendo casi la totalidad en el caso de la zona de unión. Estos lucernarios están realizados con planchas de material plástico sobre la estructura metálica que conforma la cubierta.

2.2 Objeto de la contratación

El objeto del contrato es la redacción de Proyecto de Ejecución y Pliegos necesarios para la licitación del suministro, instalación y obra, Estudio de Seguridad, así como la Asistencia Técnica previa a la licitación de las obras y posterior a la licitación de las mismas.

Asimismo, el objeto del contrato contempla la asistencia técnica y dirección de las obras durante la ejecución de las actividades descritas en el proyecto a desarrollar. El plazo de duración de la dirección de obras será el obtenido tras la redacción y aprobación del proyecto. El inicio de la dirección de obra se iniciará una vez adjudicada la licitación del suministro e instalación de los lucernarios y una segunda ventana interior adicional a las existentes y finalizará una vez obtenido el certificado de recepción de las mismas de manera satisfactoria. Esta finalización está prevista a lo largo del año 2026, siendo el plazo global de todas las actuaciones (redacción de proyecto,..., dirección de las obras), inferior a 12 meses. Se debe tener en cuenta que las dos actuaciones pueden ser ejecutadas en momentos distintos.

El contrato se desarrollará conforme a los trabajos que se describen a continuación, comprendiendo las tareas concretas que se indican:

Redacción de proyecto de ejecución, Pliegos necesarios para la licitación, Estudio de Seguridad y Salud y documentación complementaria:

El contratista desarrollará el Proyecto de Ejecución, los Pliegos para la licitación, el Estudio de Seguridad y Salud y la Documentación Complementaria necesaria, que deberá presentar al IAAP en el plazo máximo de 2 meses desde la comunicación de la Orden de encargo, siendo la fecha límite de entrega de los trabajos el día 9 de febrero de 2026.

El proyecto de ejecución contendrá la documentación establecida en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por R.D. 1098/2001 de 12 de octubre, con carácter general, con inclusión de los aspectos que le sean de aplicación relativos a la normativa autonómica y local, así como la existente en materia de eficiencia energética.

El contenido de toda la documentación que se genere, debe ser acorde con las exigencias de publicidad, procedimientos, etc, para proyectos cofinanciados con fondos FEDER (periodo 21-27), contemplando los proyectos la cartelería, medidas de publicidad y resto de requisitos necesarios.

El contenido del Proyecto de Ejecución como mínimo será el siguiente:

1. Memoria y Anexos.
2. Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
3. Mediciones y presupuesto y los cuadros de precios auxiliares, elementales y unitarios descompuestos.
4. Planimetría.
5. Estudio de Seguridad y Salud.

El proyecto debe separar las dos actuaciones principales a realizar:

- **Sustitución de lucernarios existentes.**
- **Incorporación de doble ventana.**

Esta separación debe permitir que ambas actuaciones puedan ser licitadas por separado en caso de que el IAAP en relación a sus necesidades decida ejecutar solo una, o ambas en momentos distintos.

1. Memoria y Anexos:

Serán aspectos a considerar en la Memoria los económicos, sociales, administrativos, estéticos, funcionales, históricos y técnicos; debiendo recoger y contener las descripciones y justificaciones de las soluciones adoptadas en relación con los aspectos anteriores, así como las características de todas y cada una de las obras proyectadas y de los datos técnicos de las instalaciones y equipos.

La Memoria incorporará un índice y contendrá una memoria descriptiva, una memoria constructiva y los anexos necesarios, que al menos deben contemplar el cumplimiento de la normativa en vigor (CTE, Básica, Medioambiental), documentos administrativos, documentos técnicos, estudio de gestión de residuos de construcción, proyecto de cableado).

2. Pliego de prescripciones técnicas particulares:

Este documento contendrá el alcance del Pliego y descripción de las obras y actuaciones a realizar, las prescripciones generales (interpretación del proyecto y procedimientos), condiciones que deben reunir los materiales y equipos, condiciones de ejecución de las unidades de obras, las verificaciones que deben cumplirse para considerar los trabajos como terminados, el programa de conservación y mantenimiento, el plan ensayos en su caso y el control de calidad.

3. Mediciones y presupuesto:

Este documento contendrá la consideraciones generales, la determinación de los costes indirectos de los trabajos a licitar, cuadro de precios elementales, cuadro de precios auxiliares, cuadro de precios unitarios descompuestos, mediciones y presupuesto y resumen económico.

4. Planimetría:

Contendrá planos generales, planos del estado actual de las instalaciones, planos de intervención (edificación, instalaciones, equipos).

5. Estudio de seguridad y salud:

- A.- Consideraciones generales
- B.- Memoria del estudio de seguridad y salud (Memoria, Anexos y Pliego de condiciones particulares).
- C.- Mediciones y presupuesto del estudio de seguridad y salud.
- D.- Planimetría del estudio de seguridad y salud.
- E.- Estudio Básico de seguridad y salud.

En el proyecto, las actuaciones estarán plenamente definidas en cada una de sus partes, de manera que mediante lo descrito en planos, memorias, epígrafes de precios unitarios descompuestos y pliegos de condiciones pueda realizarse su ejecución, medición y valoración, sin necesidad de instrucciones complementarias.

En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este Pliego para justificar la omisión de estudios o documentación que a juicio del Responsable del Contrato deban integrar el proyecto.

El contratista adjudicatario asumirá las obligaciones y responsabilidades generales inherentes al Contrato de Servicios recogidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en el Reglamento

General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por R.D. 1098/2001 de 12 de octubre, así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el presente expediente.

El contenido del Estudio de Seguridad y Salud será el establecido por el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (BOE n.º 256, de 25 de octubre de 1997).

El contratista estará obligado a realizar cuantas modificaciones sean precisas y que se deriven de los informes sectoriales que correspondan así como los derivados para la obtención de la correspondiente licencia municipal de obras que permita la ejecución de ella obra y la puesta en marcha de la edificación.

Sin perjuicio de otras especificaciones de este documento respecto a la inclusión de variaciones habrán de considerarse las correcciones que pudieran derivarse de la tramitación de la documentación con los distintos organismos, entre otros: Ayuntamiento de Sevilla, Comisiones Técnicas, Comisión Provincial de Patrimonio Histórico y la Delegación Territorial y la Oficina de Supervisión de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública.

Los trabajos a realizar contemplan la redacción y presentación de toda la documentación necesaria para la obtención de permisos municipales y permisos y visados que sean necesarios. Todos los trámites relativos a la obtención de las respectivas licencias y permisos se realizarán por la empresa adjudicataria, la cual debe contemplar asimismo en su oferta el abono de las respectivas tasas para la obtención de las mismas, ya que realizará las gestiones pertinentes en representación del IAAP.

El IAAP podrá exigir al equipo o persona adjudicataria que incluya en el desarrollo del Proyecto de Ejecución, las sugerencias que puedan aparecer como resultado del examen y/o resolución de órganos consultivos citados con anterioridad, así como los que se puedan señalar con posterioridad en las fases de control del proyecto y de Supervisión administrativa.

Las zonas de acopio de materiales, recorridos de acceso y cierre de espacios necesarios para la realización de las obras de cada una de las zonas o partes de intervención deberán consensuarse con el Servicio de Administración General y Personal del IAAP. Las zonas de acopio y recorrido deberán quedar perfectamente delimitadas.

Se informará a la persona responsable del contrato, para su aprobación previa, con suficiente antelación de los posibles cambios (debidos a causas imprevistas o de fuerza mayor) en la cronología de trabajo, estando puntualmente informados de cualquier modificación sobre la planificación originaria.

Asistencia Técnica previa y durante la licitación de los trabajos

Durante el proceso de licitación de los trabajos:

El contratista atenderá, a través del IAAP, a las posibles consultas y necesidades de documentos adicionales que puedan surgir en el proceso de licitación de los trabajos, siempre y cuando afecten al objeto de sus servicios descritos anteriormente. Igualmente, el contratista asistirá, si fuera necesario, a las visitas que el IAAP pudiera programar para los licitadores del expediente de ejecución de los trabajos, atendiendo, in situ, a las consultas que surjan en la visita. Acudirá a la cita una persona de su equipo técnico (en particular los responsables del diseño y desarrollo de las instalaciones).

El adjudicatario de los trabajos, asesorará al IAAP en caso de ser solicitado por el responsable del contrato en la fase de licitación de las obras, en particular en el análisis de las propuestas técnicas, económicas y de planificación presentadas por las empresas constructoras o suministradoras; según los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares que regirá el contrato. Dicha propuesta no será vinculante para IAAP.

Asistencia Técnica y Dirección de las obras.

Los trabajos engloban la Dirección de Obra durante la ejecución de los trabajos y la Coordinación de la Seguridad y Salud. Se llevará a pie de obra, sin perjuicio del trabajo de gabinete que pudiera existir. El plazo de duración de la dirección de obras será el obtenido tras la redacción y aprobación del proyecto.

Debe tenerse en cuenta a la hora de ofertar, que las dos actuaciones principales pueden ejecutarse de forma simultánea o de forma individual en función de las necesidades del IAAP.

A estos efectos el adjudicatario, deberá designar al menos un arquitecto de entre los miembros del equipo, que durante el tiempo de ejecución de la obra visite las instalaciones con una periodicidad mínima semanal.

El Director del equipo, único miembro del mismo que ostenta la plena representación ante la Administración, será el único interlocutor de la Dirección de obra frente a la empresa constructora adjudicataria de las obras; por consiguiente, solo él estará facultado para dar instrucciones a la mencionada empresa, directamente y/o a través de los Libros de Órdenes e Incidencias.

En la oficina de la obra deberá existir un Libro de Órdenes y un Libro de Incidencias, en el que la Dirección de las obras hará constar, por escrito, las instrucciones que periódicamente y para el mejor desarrollo de la obra formule al contratista encargado de la ejecución de la misma.

La Dirección de obra será responsable de que las obras se ejecuten con estricta sujeción al proyecto aprobado y que las mismas se realicen dentro del plazo establecido.

La Dirección de obra no podrá introducir, a lo largo de su ejecución, alteraciones en las unidades de obra ni decisión alguna que pueda implicar la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado, sin autorización previa de la Administración contratante.

Cuando la Dirección de obra considere necesaria una modificación del proyecto recabará del órgano de contratación autorización para iniciar los trámites correspondientes.

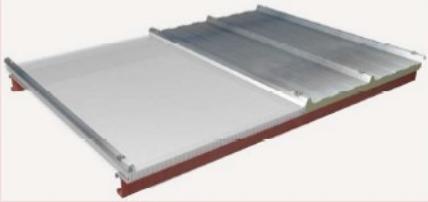
La Dirección de obra redactará, con la periodicidad y en la forma establecida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato de obras, las certificaciones comprensivas de la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo, cuyos abonos tendrán el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer, en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

Será obligación de la Dirección de las obras la elaboración de toda la documentación técnica, informes de seguimiento de la obra y resto de documentación que certifiquen el avance y ejecución de los trabajos objeto de supervisión.

2.3 Trabajos a recoger en el proyecto propuestos en la Auditoría Energética

Sustitución de lucernarios

En el caso de los lucernarios de cubierta se propone la sustitución de todas las láminas de material plástico que los componen por otras de policarbonato alveolar, que tiene unas prestaciones térmicas mucho mejores. La sustitución propuesta es lucernario por lucernario y no conllevan más dificultades técnicas de las propias de la ejecución de las obras. Con esta sustitución se mejorará también las uniones de los lucernarios con la cubierta de chapa evitándose así gran parte del problema de filtraciones desde la cubierta que actualmente sufre el edificio. Las características mínimas que deben contemplar los lucernarios, sin perjuicio de que puedan incorporarse soluciones que mejoren dichas prestaciones, siempre que se mantenga la compatibilidad con el diseño general y los objetivos de eficiencia energética del proyecto, son las siguientes:

Lucernario de placas translúcidas, en cubierta inclinada de paneles sándwich aislantes		
	Transmitancia térmica (W/m ² K)	1,3
	Espesor (mm)	30
	Material	Policarbonato celular
	Reacción al fuego	Euroclase B-s1,d0
	Aislamiento acústico (dB)	21

Características de los lucernarios propuestos en Auditoria Energética



Cofinanciado por
la Unión Europea



Fondos Europeos

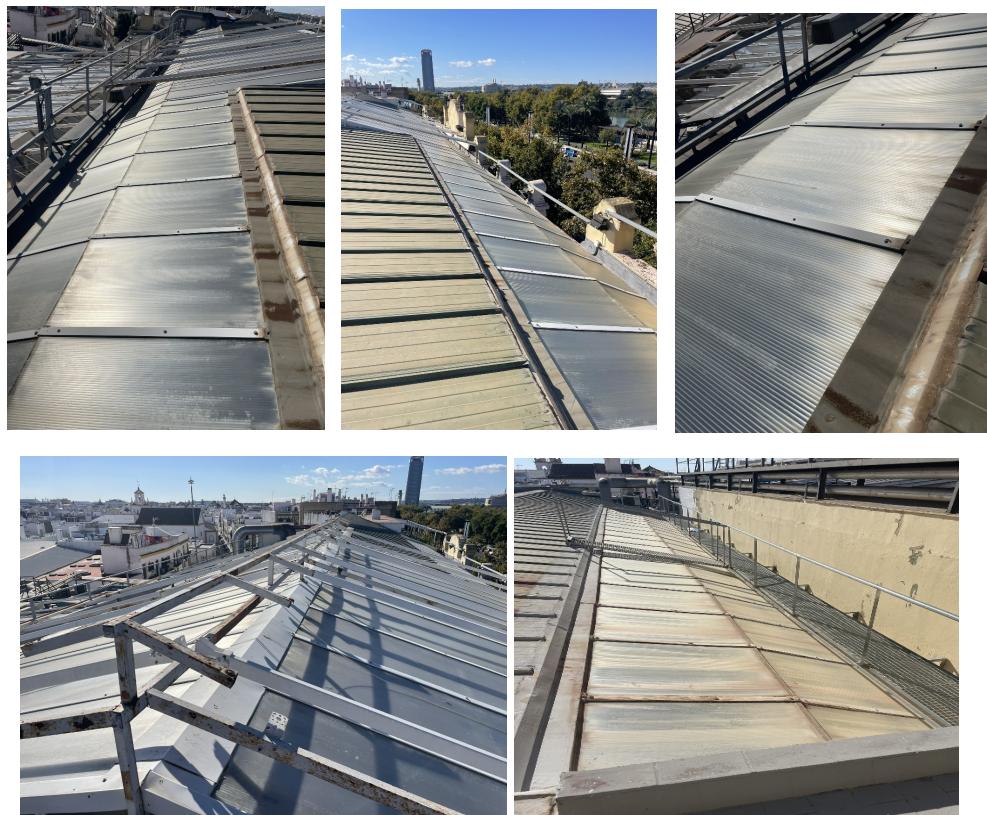


CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI	26/11/2025 08:32:00	PÁGINA: 6 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwxxGKWI94W74XdWxuiJpSbWJkb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

Los ahorros energéticos, reducción de emisiones y resultados económicos mínimos a alcanzar para cumplir con los objetivos obtenidos en la auditoría energética son los que se desglosan a continuación:

	Total
Ahorro Energía Final (kWh/año)	52.290
Ahorro Energía Primaria No Renovable (kWh/año)	102.174
Ahorro Económico (€/año)	13.599
Ahorro Emisiones (kg CO2/año)	27.243

Ahorro obtenido de la MAE sustitución de los lucernarios



Imágenes de los paneles a sustituir

Incorporación de doble ventana

Se propone la incorporación de una doble ventana por el interior para mejorar las prestaciones energéticas, adicional a los grandes ventanales existentes, debido a las bajas propiedades térmicas de estos huecos y a la protección arquitectónica del edificio, la cual impide la sustitución de las ventanas ya existentes, de este modo no se altera la fachada exteriormente ni se eliminan las originales.

La solución consiste en aprovechar el gran espesor de los muros de fachadas, instalando una segunda ventana practicable (para mantenimiento y limpieza), por el lado interior. No se actúa sobre las ventanas existentes ni sobre la fachada, cumpliendo con la normativa en vigor.

Las características mínimas que deben contemplar las ventanas, sin perjuicio de que puedan incorporarse soluciones que mejoren dichas prestaciones, siempre que se mantenga la compatibilidad con el diseño general y los objetivos de eficiencia energética del proyecto, son las siguientes:

Ventana de aluminio interior		
	Transmitancia térmica vidrio (W/m ² K)	5,7
	Transmitancia térmica marco (W/m ² K)	3,3
	Espesor máximo del acristalamiento (mm)	27
	Material marco	Aluminio
	Permeabilidad al aire	Clase 4

Características de las ventanas interiores propuestas

Los ahorros energéticos, reducción de emisiones y resultados económicos mínimos a alcanzar para cumplir con los objetivos obtenidos en la auditoría energética son los que se desglosan a continuación:

	Total
Ahorro Energía Final (kWh/año)	8.953
Ahorro Energía Primaria No Renovable (kWh/año)	17.494
Ahorro Económico (€/año)	2.328,30
Ahorro Emisiones (kg CO ₂ /año)	4.664

Ahorro obtenido de la MAE incorporación doble ventana

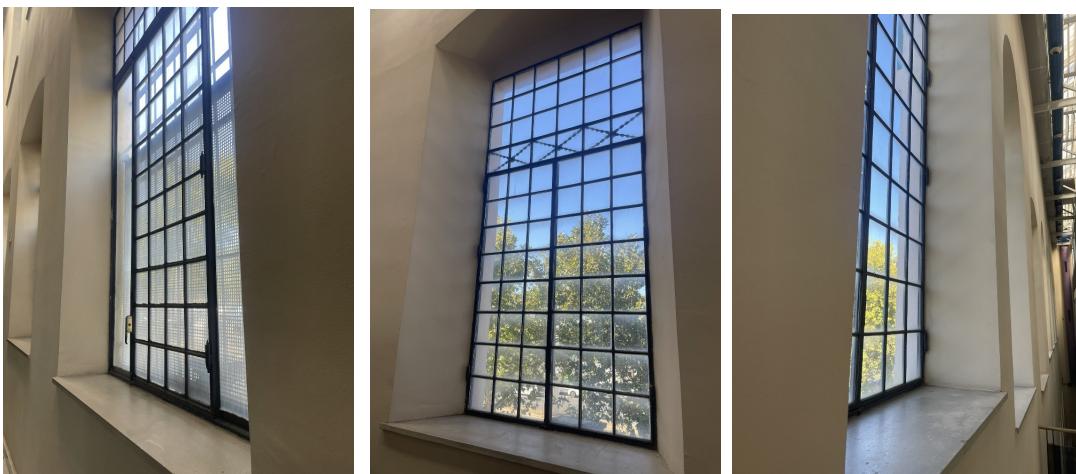
Deben quedar perfectamente definidos los elementos auxiliares, que deban ser renovados para el correcto funcionamiento de los nuevos equipos descritos.

El IAAP, no dispone de planos de las ventanas existentes, por lo que uno de los trabajos iniciales será definir en detalle gráficamente las ventanas existentes.

Las ventanas en las que actuar son un total de 31, correspondientes a la fachada principal y al lateral de la plaza Vendedores de la Prensa. Se muestran a continuación:



Imágenes de las ventanas sobre las que actuar



Huecos interiores en los que se proyectan las nuevas ventanas



Cofinanciado por
la Unión Europea



MINISTERIO
DE HACIENDA



Fondos Europeos



CESAR NARCISO RODRIGUEZ ACHUTEGUI		26/11/2025 08:32:00	PÁGINA: 9 / 14
VERIFICACIÓN	NJyGwxxGKWI94W74XdWxuiJpSbWJkb		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/

3. TIPO DE CONTRATO

Dado el objeto de este contrato expresado en el apartado anterior, se considera que el tipo de esta contratación es de SERVICIOS, conforme al artículo 17 de LCSP, al consistir la prestación en el desarrollo de unas actividades dirigidas a la obtención de un resultado distinto a las de obras o suministro.

4. PROCEDIMIENTO

Contrato menor, de conformidad con el art. 118 de la Ley 9/2017, de la LCSP, al ser un gasto puntual necesario para el cumplimiento de los fines del Instituto Andaluz de la Administración Pública.

5. DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

5.1 Presupuesto Base de Licitación

La determinación del presupuesto de licitación de este contrato se ha realizado teniendo en cuenta los precios de mercado. Al tratarse de un servicio puntual y específico el presupuesto de licitación consta en el encabezamiento.

5.2 Valor estimado del contrato

Coincide con el presupuesto base de licitación, al no contemplar ni prórrogas ni modificaciones.

5.3 Precio del contrato

El precio del contrato es el indicado en el importe de adjudicación. En este precio se consideran incluidos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen por la adjudicataria como consecuencia del cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Este precio no podrá ser objeto de modificación, prórrogas, revisión ni de variación.

Este precio es el adecuado al valor del mercado, conforme exige el apartado Tercero, 1.1.d). de la Instrucción 7/2018 de la Intervención General de la Junta de Andalucía, publicada mediante Resolución de 21 de diciembre de 2018 (BOJA núm. 2, de 3 de enero de 2019).

5.4 Financiación

El gasto se imputará a los créditos de este centro gestor con cargo al ejercicio corriente, a la partida presupuestaria 2231010000 G/12B/60301/00 01.

5.5 Régimen de pago

La forma de pago se llevará a cabo mediante tres pagos parciales previa conformidad de la persona Responsable del contrato y contra factura presentada por el contratista que se realizará a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas (<https://face.gob.es/es>). El importe total de las facturas presentadas no podrá superar el importe de adjudicación del contrato, IVA incluido.

Un primer pago equivalente al 70% del importe de adjudicación al finalizar los siguientes trabajos:

- Redacción del Proyecto y pliegos
- Estudio de Seguridad y Salud
- Documentación complementaria.

El 30% restante se abonará mediante dos pagos diferenciados del 15% al finalizar los siguientes trabajos para cada una de las dos actuaciones contempladas (sustitución de lucernarios y la instalación de una segunda ventana interior):

- Asistencia técnica previa y durante la licitación de las obras.
- Dirección de las obras y asistencia técnica durante la ejecución de las obras.

5.6 Datos a incluir en la factura electrónica

Las facturas electrónicas presentadas por el adjudicatario deberán incluir los siguientes datos:

- Centro Contable (Oficina contable): **A01004456** Intervención General de la Junta de Andalucía.
- Órganos de contratación (Órgano gestor): **A01024536** Instituto Andaluz de la Administración Pública.
- Órgano de destino (Unidad tramitadora): **A01024536** Instituto Andaluz de la Administración Pública.

6. PROCESO DE ADJUDICACIÓN

Con el fin de garantizar la eficiencia y la eficacia de todo el proceso de contratación se procede a publicar la licitación de los trabajos en el Sistema Integral de Contratación Electrónica (SIREC).

La licitación del presente contrato, tendrá carácter exclusivamente electrónico, por lo que la presentación de las proposiciones económicas, así como notificaciones y comunicaciones derivadas del procedimiento de contratación se realizarán por medios electrónicos.

Sólo se admitirán ofertas con la documentación firmada digitalmente.

El plazo de presentación de ofertas será el indicado en el anuncio en el perfil del contratante.

A estos efectos, las personas licitadoras deberán estar registradas en el Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación, SiREC-Portal de licitación electrónica (en adelante SiREC-Portal de licitación electrónica), según las especificaciones recogidas en el manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal de licitación electrónica publicado en el siguiente enlace:

<https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>

El alta en SiREC conllevará a su vez el alta en el sistema de comunicaciones electrónicas Notific@. Asimismo, las personas licitadoras que deseen concurrir agrupadas en unión temporal, deberán estar registradas previamente en el SiREC-Portal de licitación electrónica.

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

El contratista seleccionado deberá poseer la aptitud para contratar con el sector público, de acuerdo con la Sección 1^a del Capítulo II del Título II del Libro primero la LCSP (artículos del 65 al 83).

La Administración podrá requerir al contratista seleccionado la acreditación de la aptitud para contratar en cumplimiento de la Sección 2^a del mismo capítulo de la LCSP (artículos 84 al 97).

La presente contratación se ajusta a los principios de libertad de acceso a las licitaciones publicidad y transparencia de los procedimientos y no discriminación e igualdad de trato entre las empresas licitadora por lo que, esta contratación se difundirá en el Perfil del Contratante, de acuerdo con los artículos 118 de la LCSP y en la forma prevista en el 63.4 de la LCSP y 15 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

La aceptación del encargo implica la conformidad del adjudicatario con la *Disposición adicional vigésimo quinta* del LCSP, relativa a la «Protección de datos de carácter personal», cuando por la naturaleza del objeto de la contratación el empresario y/o su personal tengan acceso a dichos datos.

La aceptación del encargo implica la conformidad del adjudicatario con la *Disposición adicional vigésimo quinta* del LCSP, relativa a la «Protección de datos de carácter personal», cuando por la naturaleza del objeto de la contratación el empresario y/o su personal tengan acceso a dichos datos.

En la adjudicación del contrato se tendrá en cuenta tanto la oferta económica de los trabajos como la experiencia profesional de los licitadores en redacción de proyectos similares, y el resto de documentación presentada conforme a los establecido en el punto 8 del presente documento. Por ello se solicita que junto a la oferta económica, se aporte el currículum vitae del profesional que firmará y visará el proyecto de sustitución de las lucernarios y la incorporación de una doble ventana.

7. HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL

La empresa o profesional adjudicatario, debe poseer capacidad de obrar, no estar incursa en ninguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 71 LCSP y posee la solvencia económica, financiera, técnica y profesional, conforme a lo que establecen los artículos 86, 87 y 90 de la citada Ley.

La empresa o profesional adjudicatario debe presentar la documentación justificativa de todas las circunstancias arriba indicadas, cuando así se lo requiera el órgano de contratación.

Equipo redactor y de dirección de las obras:

El equipo que resulte adjudicatario de los servicios definidos para la redacción de documentos técnicos, pliegos y proyectos constará de, al menos, los siguientes perfiles profesionales:

Se requiere un Equipo Técnico Mínimo formado, al menos, por dos técnicos: un Arquitecto y un Arquitecto Técnico, de los cuales el Arquitecto será el Director del Equipo Profesional y Director de las Obras.

Todos los técnicos requeridos para el Equipo Técnico Mínimo deberán tener la titulación habilitante para el ejercicio de la profesión regulada y estar colegiados en el respectivo Colegio Oficial.

Se deberán presentar en la oferta los contratos suscritos con el Arquitecto y Arquitecto Técnico para la ejecución de los trabajos por parte del contratista, o compromiso, en su caso, de tenerlos contratados a la firma del contrato.

El/la Director/a de Equipo es responsable de garantizar que el personal propuesto para el desarrollo de los trabajos dispone de los conocimientos y experiencia requeridos en la presente licitación. En el caso en que se pretendiera sustituir algún miembro de los profesionales propuestos para el Equipo Redactor, será por perfiles equivalentes y deberá comunicarlo al responsable del contrato con al menos quince días de antelación para su aprobación.

8. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN LA OFERTA

La documentación mínima a presentar por las personas y empresas licitadoras es la siguiente:

1. Oferta económica desglosada al menos en:
 - Redacción del Proyecto y pliegos
 - Estudio de Seguridad y Salud
 - Documentación complementaria.
 - Asistencia técnica previa y durante la licitación de las obras.
 - Dirección de las obras y asistencia técnica durante la ejecución de las obras.

La oferta económica deberá incluir, además, un desglose específico que distribuya los importes correspondientes a cada una de las dos actuaciones previstas, de manera que quede claramente identificado el coste asociado a cada actuación por separado.

2. Equipo técnico ofertado para dar el servicio: CCVV de equipo técnico mínimo solicitado en el punto anterior, los cuales deben cumplir con los requisitos exigidos.
3. 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.

9. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Para la valoración de las propuestas se tendrán en cuenta los 3 apartados desglosados en el punto anterior de forma que el total de la puntuación no pueda superar los 10 puntos, distribuyéndose de la siguiente manera:

1. **Oferta económica (8 puntos):** La máxima puntuación (8 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 y mínimos indicados anteriormente.

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

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

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

2. **Experiencia del equipo técnico ofertado (1 punto):** Se valorará la experiencia profesional acreditada del equipo técnico ofertado, conforme al número de años de ejercicio profesional desde la fecha de obtención de la titulación habilitante:

Años de experiencia	Puntuación
Más de 10 años	0.5 puntos
Más de 15 años	0.75 puntos
Superior a 20 años	1 punto

3. **Servicios realizados de igual o similar naturaleza (1 punto):** Se valorará el número de servicios o contratos realizados que comprendan actuaciones cuyos CPV coincidan con alguno de los previstos en el presente documento de contratación (redacción de proyectos, asistencia técnica y dirección de obras en materia de eficiencia energética o rehabilitación de edificios):

N.º de servicios acreditados	Puntuación
De 1 a 5 servicios	0.5 puntos
De 6 a 10 servicios	0.75 puntos
Más de 10 servicios	1 punto

10. VISITA A LAS INSTALACIONES

Para la correcta elaboración de las ofertas y **con carácter no preceptivo**, los licitadores podrán efectuar una visita al Edificio en el que se van a ejecutar los trabajos objeto de licitación, sito en calle Calle Torneo n.º 26 de Sevilla, al objeto de verificar los antecedentes y el estado actual de las instalaciones. La visita se celebrará el día 04 de diciembre de 2025 a las 8:30 horas. Las empresas interesadas deben enviar un email al correo electrónico: serviciosgenerales.iaap@juntadeandalucia.es, indicando el nombre del representante de la empresa que acudirá a la visita, el cual debe asistir debidamente acreditado para comprobar su identidad.

11. SUBCONTRATACIÓN

No se admite la posibilidad de subcontratación. Todos los trabajos objeto de este contrato serán realizados por el equipo contratado.

12. GARANTÍAS

No se exigen.

13. RESPONSABLE DEL CONTRATO

Se propone al órgano de contratación la designación de *César Narciso Rodríguez Achútegui*. Jefe de Servicio de Administración General y Personal, como persona Responsable del presente contrato.

A la fecha de la firma electrónica.