

## MEMORIA

Expediente : CONTR 2025/666899  
Título : Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección Facultativa de las obras de reforma y adecuación de la planta primera y un local en planta baja del edificio sito en c/ Compositor Lehmborg Ruiz, n.º 28 (Málaga), para uso administrativo.  
Situación : C/ Compositor Lehmborg Ruiz, n.º 28  
Localidad : Málaga  
Código CPV : 71221000-3 Servicios de arquitectura para edificios  
Código NUTS : ES617 Málaga



AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 1 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 1 ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

A la Dirección General de Patrimonio le corresponden las competencias atribuidas a la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social en materia de sedes administrativas y, en concreto, la planificación de la ubicación de las sedes de los servicios administrativos, centrales y periféricos de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias, así como la ejecución de los proyectos de inversión necesarios para su cumplimiento y demás que se le encomienden.

A través del programa presupuestario 6.1.G (Gestión y Administración del Patrimonio de la Comunidad Autónoma) se pretende acometer un proceso que dote a la Comunidad Autónoma de Andalucía de un modelo de gestión patrimonial que potencie la capacidad de gestión, agilidad y mayor eficacia y eficiencia, optimizando así el patrimonio, maximizando el aprovechamiento de los bienes inmuebles y ajustando el inventario.

Dentro de este objetivo estratégico se enmarcan las actuaciones que realiza la Dirección General de Patrimonio para la construcción de nuevos edificios administrativos, las reformas integrales de los existentes y la adecuación a medidas de eficiencia energética y accesibilidad.

En este sentido, la Comunidad Autónoma de Andalucía es titular de dos locales dentro del edificio sito en calle Compositor Lehmborg Ruiz, nº 28, en la ciudad de Málaga; estando ambos adscritos a la Dirección General de Patrimonio.

El edificio tiene uso residencial, con locales comerciales en planta baja y uso de oficina en la primera. Está dotado de un pasaje interior en planta baja que comunica la calle Compositor Lehmborg Ruiz con la Plaza San Juan de la Cruz, mediante al que se accede a los mencionados locales comerciales.

El primero de los inmuebles de titularidad autonómica se ubica en la planta primera del edificio, siendo su uso de oficina, y está anotado en el Registro General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía con el número 2000004498. Según datos de la Oficina Virtual del Catastro, la referencia catastral de dicho inmueble es 2047101UF7624N0007FO, y su superficie construida es de 1.965,00 m<sup>2</sup>.

El acceso a dicho inmueble se realiza por un núcleo de escaleras situado en el pasaje interior, que constituye actualmente su único acceso y salida de planta. En estos momentos se encuentra desocupado y en bruto, sin distribución de espacios y falto de acabados e instalaciones.

Con respecto al segundo inmueble, se encuentra ubicado en la planta baja del edificio, con uso de local comercial y ocupado por una entidad privada hasta su reciente adquisición por la Junta de Andalucía. Tiene fachada a la vía pública, accediéndose también a través del mencionado pasaje interior.

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 2 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Según Catastro, la referencia catastral de este local es 2047101UF7624N0005SU, ocupando una superficie en planta de 47,00 m<sup>2</sup> y contando con una entreplanta de 25,00 m<sup>2</sup>.

Desde el punto de vista urbanístico, el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, con fecha de aprobación definitiva de 21/01/2011, clasifica el suelo como urbano consolidado. En cuanto a la calificación del mismo, según dicho documento, es residencial.

Respecto a su emplazamiento, el inmueble se ubica en el Polígono Alameda de Málaga, un entorno urbano junto a zonas administrativas y comerciales de la capital, y próximo al centro y a la Avenida de Andalucía (uno de los ejes principales de comunicación de la ciudad) que conecta con la Alameda Principal y con la salida de la ciudad hacia la costa oeste. Es una zona con predominio de edificios exentos en altura, en ordenación abierta o en manzana cerrada, encontrándose algunos edificios exclusivos de oficinas y otros destinados a uso comercial en su totalidad. Asimismo, en la contigua plaza San Juan de la Cruz se encuentran diversas delegaciones de la Junta de Andalucía.

Dado el estado actual de ambos inmuebles, se hace necesario intervenir con el fin de distribuir y adaptar los espacios disponibles y alcanzar las cotas de confort necesarias para la realización de las actividades propias de una oficina en la planta primera; así como acondicionar el local en planta baja para dotar de un segundo acceso y salida de planta a las oficinas y de esta forma cumplir con las normativas de protección contra incendios y accesibilidad.

Por lo anteriormente expuesto, se requiere la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud y Dirección Facultativa de las obras, que determine las actuaciones precisas para la adecuación de los dos locales de titularidad autonómica ubicados en el edificio de la calle Compositor Lehmborg Ruiz, nº 28; adscritos a la Dirección General de Patrimonio.

## 2 OBJETO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES.

El objeto del contrato es la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y el Estudio de Seguridad y Salud, así como la Dirección Facultativa de las obras de reforma y adecuación de locales en planta baja y primera de edificio sito en calle Compositor Lehmborg Ruiz, nº 28, para uso administrativo. El servicio de Dirección Facultativa engloba la Dirección de Obra, la Dirección de la Ejecución de la Obra, la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la Ejecución de Obra, la Liquidación de la Obra y la Liquidación de la Ejecución de la Obra.

El contrato por celebrar es de servicios, de acuerdo con el artículo 17 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 (en adelante LCSP).

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 3 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



El objeto del contrato constituye una única unidad funcional. No existen prestaciones diferentes integrantes con sustantividad suficiente que permitan su ejecución separada sin que ello suponga un importante aumento de la dificultad de control debido a la importante necesidad de coordinación que requiere la correcta ejecución de los trabajos. Esta cuestión (la correcta ejecución de los trabajos) podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Lo anterior supondría un aumento del precio para la Administración contratante además de aumentar técnicamente la dificultad para su cumplimiento. Por ello no es posible la división en lotes por razones de eficiencia y coordinación.

Por otra parte, tal y como dispone el artículo 308.4 de la LCSP, se considera conveniente que la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y el Estudio de Seguridad y Salud, así como la Dirección Facultativa de las obras corran a cargo de un mismo equipo profesional, al objeto de garantizar una adecuada coordinación de ambas fases del conjunto del trabajo.

Por último, hay que señalar que la Dirección General de Patrimonio carece de los medios personales y materiales necesarios para realizar los trabajos relativos a la redacción de un proyecto y la dirección facultativa de esta entidad, y no siendo por otra parte conveniente ni oportuno en el momento actual la ampliación por parte de la Administración de estos medios, parece lo más conveniente que se proceda a la contratación de este trabajo.

### 3 ESTUDIO ECONÓMICO

Para el cálculo del Presupuesto de Ejecución Material de la obra se han tenido en cuenta los módulos establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Málaga para el año 2025; que establece para los proyectos de reforma la estimación porcentual por Capítulos.

Por ello se estima que los capítulos que intervienen en la actuación a realizar suponen un **72,00 %** del valor del coste de referencia de la construcción para usos administrativos (*“ofic distrib y acab edif otros usos”*, 1.147,25 €/m<sup>2</sup>).

Los capítulos que se han incluido son los siguientes:

RELACIÓN DE CAPÍTULO INCLUIDOS EN LA REFORMA	
Capítulo	Estimación (%)
Demoliciones y trabajos previos	2,00 %
Cerramientos y albañilería	24,00 %
Saneamiento	2,00 %
Pavimentos, revestimientos y alicatados	12,00 %
Carpinterías	12,00 %



Instalaciones de electricidad	3,00 %
Instalaciones de telecomunicación	2,00 %
Instalaciones de fontanería y sanitarios	6,00 %
Otras instalaciones	2,00 %
Vidrios	2,00 %
Pinturas	2,00 %
Control de Calidad	1,00 %
Gestión de residuos	0,50 %
Seguridad y Salud	1,50 %
<b>TOTAL</b>	<b>72,00 %</b>

La superficie construida total de la actuación es de 1.965 m<sup>2</sup> (planta primera)+ 47 m<sup>2</sup>(planta baja) = 2.012,00 m<sup>2</sup>.

En el local de planta baja existe actualmente una entreplanta, la cual será demolida en su totalidad. Por lo tanto se tendrá en cuenta unicamente en la demolición, estableciendo un porcentaje para ello.

Presupuesto de Ejecución Material (PEM obra) = 1.147,25 €/m<sup>2</sup> x 0,7200 x 2.012,00 m<sup>2</sup> = 1.661.952,24 €

Se ha estimado un Presupuesto de Ejecución Material de la obra de 1.661.952,24 euros. Este presupuesto implica una repercusión media de 826,02 €/m<sup>2</sup> construidos.

En base a este Presupuesto de Ejecución Material se ha determinado el Presupuesto Base de Licitación del contrato, partiendo de los honorarios adoptados habitualmente en el sector de la arquitectura, así como de la experiencia acumulada en los contratos de servicios de este tipo realizados por la Dirección General de Patrimonio para otros edificios, habiéndose determinado a tanto alzado, tomando como referencia los “Criterios Orientativos de Honorarios, a los efectos de la tasación de costas y de jura de cuentas” elaborados por los Colegios Oficiales de Arquitectos de Andalucía (denominado anteriormente “Baremos Orientativos de Honorarios” del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, CACOA).

#### Proyecto Básico y de Ejecución

Para la determinación de los honorarios de Proyecto Básico y de Ejecución, en función de la superficie de actuación y la repercusión media prevista, se ha adoptado un coeficiente de 0,091, afectado por el factor de complejidad 1,15 y por el factor de fase 0,70; dando un coeficiente global de 0,07325 a aplicar sobre el presupuesto de ejecución material previsto.

Proyecto Básico y de Ejecución: 0,091 x 1,15 x 0,70 x PEM = 121.746,31 €.

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 5 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### Estudio de Seguridad y Salud

Para la determinación de los honorarios de Estudio de Seguridad y Salud, en función del presupuesto de ejecución material previsto, se ha adoptado un coeficiente de 0,0027 afectado por el factor de complejidad 1,15; dando un coeficiente global de 0,003105 a aplicar sobre el presupuesto de ejecución material previsto.

Estudio de Seguridad y Salud:  $0,0027 \times 1,15 \times \text{PEM} = 5.160,36 \text{ €}$ .

#### Coordinación de la Seguridad y Salud durante la Ejecución de Obra

Para la determinación de los honorarios de Coordinación de la Seguridad y Salud durante la Ejecución de Obra, en función del presupuesto de ejecución material previsto, se ha adoptado un coeficiente de 0,0027 afectado por el factor de complejidad 1,15; dando un coeficiente global de 0,003105 a aplicar sobre el presupuesto de ejecución material previsto.

Coordinación de la Seguridad y Salud durante la Ejecución de Obra:  $0,0027 \times 1,15 \times \text{PEM} = 5.160,36 \text{ €}$ .

#### Dirección de Obra

Para la determinación de los honorarios de Dirección de Obra (correspondientes al Director de Obra, según los anteriormente citados Criterios Orientativos de Honorarios del CACOA), en función de la superficie de actuación y la repercusión media prevista, se ha adoptado un coeficiente de 0,091, afectado por el factor de complejidad 1,15 y por el factor de fase 0,25, dando un coeficiente global de 0,0261625 a aplicar sobre el presupuesto de ejecución material previsto.

Dirección de Obra:  $0,091 \times 1,15 \times 0,25 \times \text{PEM} = 43.480,83 \text{ €}$

#### Dirección de la Ejecución de Obra

Para la determinación de los honorarios de Dirección de la Ejecución de Obra (correspondientes al Director de Ejecución de la Obra, según los mencionados Criterios Orientativos de Honorarios del CACOA), en función de la superficie de actuación y la repercusión media prevista, se ha adoptado un coeficiente de 0,091, afectado por el factor de complejidad 1,15 y por el factor de fase 0,25, dando un coeficiente global de 0,0261625 a aplicar sobre el presupuesto de ejecución material previsto.

Dirección de la Ejecución de Obra:  $0,091 \times 1,15 \times 0,25 \times \text{PEM} = 43.480,83 \text{ €}$

#### Liquidación de la Dirección de Obra

Para la determinación de los honorarios de Liquidación de Obra (correspondientes al Director de Obra), en función de la superficie de actuación y la repercusión media prevista, se ha adoptado un coeficiente de 0,091, afectado por el factor de complejidad 1,15 y por el factor de fase 0,05, dando un coeficiente global de 0,0052325 a aplicar sobre el presupuesto de ejecución material previsto.

Liquidación de la Dirección de Obra:  $0,091 \times 1,15 \times 0,05 \times \text{PEM} = 8.696,17 \text{ €}$

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 6 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### Liquidación de la Dirección de la Ejecución de Obra

Para la determinación de los honorarios de Liquidación de la Ejecución de Obra (correspondientes al Director de Ejecución de la Obra), en función de la superficie de actuación y la repercusión media prevista, se ha adoptado un coeficiente de 0,091, afectado por el factor de complejidad 1,15 y por el factor de fase 0,05, dando un coeficiente global de 0,0052325 a aplicar sobre el presupuesto de ejecución material previsto.

Liquidación de la Dirección de la Ejecución de Obra:  $0,091 \times 1,15 \times 0,05 \times \text{PEM} = 8.696,17 \text{ €}$

HONORARIOS TOTALES (euros, IVA EXCL.)	
Proyecto Básico y de Ejecución	121.746,31 €
Estudio de Seguridad y Salud	5.160,36 €
Coordinación de la Seguridad y Salud durante la Ejecución de Obra	5.160,36 €
Dirección de Obra	43.480,83 €
Dirección de la Ejecución de Obra	43.480,83 €
Liquidación de Obra	8.696,17 €
Liquidación de la Ejecución de Obra	8.696,17 €
<b>TOTAL</b>	<b>236.421,03 €</b>

El Presupuesto Base de Licitación es de 236.421,03 euros, IVA excluido, al que corresponde un importe de 49.648,42 euros en concepto de 21 % de IVA, siendo el Presupuesto Base de Licitación de **286.069,45 euros**, IVA incluido.

Para el valor estimado de contrato, tal y como establece el artículo 101 de la LCSP, se ha tenido en cuenta la suma de los honorarios de los trabajos objeto de contrato. El valor de contrato coincide con el Presupuesto Base de Licitación, al no preverse prórrogas ni modificaciones al alza.

Valor Estimado de Contrato: **236.421,03 €**, IVA excluido.

#### 4 FINANCIACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE ANUALIDADES

AÑO	IMPORTE (IVA INCL.)	PARTIDA PRESUPUESTARIA
2026	153.557,07 €	3100 01 0000 G/61G/60200/00 01 2012000811
2027	89.174,12 €	3100 01 0000 G/61G/60200/00 01 2012000811
2028	43.338,26 €	3100 01 0000 G/61G/60200/00 01 2012000811



#### Justificación de la imputación presupuestaria

La intervención prevista sobre el inmueble objeto de la actuación consiste en su rehabilitación y adecuación funcional, con el objetivo de **recuperar un inmueble que lleva un largo periodo sin uso efectivo**, encontrándose en estado de deterioro progresivo que impide actualmente cualquier utilización administrativa o pública.

Aunque el inmueble sigue siendo formalmente patrimonio público, su prolongado desuso ha supuesto **la pérdida de su valor funcional** y operativo, no habiendo estado integrado en la red de sedes administrativas activas durante años. La actuación prevista no responde, por tanto, a una mera reposición de condiciones de uso previamente existentes, sino que implica su **incorporación funcional como nueva sede administrativa**, con dotación completa de instalaciones e infraestructuras necesarias para dicho fin.

En consecuencia, se considera que la inversión **incrementa efectivamente el capital público utilizable**, al recuperar un activo hasta ahora inactivo y sin funcionalidad, destinándolo a un nuevo uso administrativo plenamente operativo. Por tanto, puede encuadrarse como inversión nueva, conforme a los artículos **60 a 65** del presupuesto.

## 5 PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de realización de los trabajos es de TRECE (13) meses, a contar a partir del día siguiente a la formalización del contrato.

Los plazos parciales, indicados en meses para cada uno de los trabajos, son los siguientes:

- **FASE 1:** Redacción de Proyecto Básico (1 mes).
  - **Entrega final Fase 1** (Proyecto Básico): 1 mes, a contar desde el día siguiente a la firma del contrato.
- **FASE 2:** Redacción de Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud (2 meses).
  - **Entrega final Fase 2** (Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud): 2 meses, a contar desde el día siguiente al levantamiento del acta por parte de la Dirección General de Patrimonio reanudando el plazo de ejecución del contrato.
- **FASE 3:** Dirección Facultativa (10 meses). Comenzará con la firma del acta de inicio de las obras y concluirá con la firma del acta de recepción de las obras.

El plazo total previsto para la ejecución de los trabajos es de 13 meses con los plazos parciales arriba desglosados para cada una de las fases.

Se exponen en el siguiente cuadro las entregas que componen las fases 1 y 2:

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 8 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



FASES	ENTREGAS PROYECTO	CONTENIDO	PLAZO DE ENTREGA
<b>FASE 1</b>	Entrega Final Fase 1	Redacción Proyecto Básico	1 mes
Informe favorable del Proyecto Básico por la Oficina de Supervisión			
<b>FASE 2</b>	Entrega Final Fase 2	Redacción Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud	2 meses
Informe favorable del Proyecto de Ejecución por la Oficina de Supervisión			

Los plazos se han definido en función del importe de la obra, superficie y complejidad del proyecto, considerando la experiencia en otros contratos de similares características para redacción de proyectos.

El plazo establecido para la redacción del Proyecto Básico se contabilizará partir del día siguiente a la firma del contrato de servicios.

Tras la entrega final Fase 1 (Proyecto Básico), los tiempos para la supervisión del mismo por parte de la Dirección General de Patrimonio no computarán a efectos de consumo de plazo.

En el informe favorable del Proyecto Básico, la Dirección General podrá realizar observaciones, sugerencias y consideraciones, para que sean tenidas en cuenta en la redacción del Proyecto de Ejecución.

El plazo de ejecución de los trabajos de redacción del Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud establecido en el cuadro se contabilizará a partir del día siguiente a la firma del acta de reanudación.

Tras la entrega final Fase 2 (Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud) y una vez informado favorablemente por parte de la Oficina de Supervisión, se procederá a la aprobación del Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud por parte del órgano de contratación, dando por concluidas la Fase 1 y 2 y procediéndose al pago de ambas fases.

El plazo del servicio de la Dirección Facultativa, al igual que el de la ejecución de la obra, comenzará a partir del día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo.

La fase de Dirección Facultativa está supeditada a la tramitación del correspondiente expediente de contrato de obras.

## 6 PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto ordinario, de conformidad con lo previsto en los artículos 156 y siguientes de la LCSP.

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 9 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Se trata de un contrato sujeto a regulación armonizada, ya que el valor estimado del mismo está por encima del umbral establecido en el artículo 22 de la LCSP.

## 7 CRITERIOS DE SOLVENCIA.

### 7.1 SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La solvencia económica y financiera se acreditará por el medio o los medios alternativos que se señalan a continuación:

- Volumen anual de negocios de la persona licitadora 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 354.631,55 euros, siendo este importe de una vez y media el valor estimado del contrato.

- Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo de 236.421,03 euros.

El motivo de seleccionar estos dos medios para acreditar la solvencia obedece, principalmente, a la configuración propia del sector de la arquitectura, en el que hay muchas empresas pero también muchos profesionales. Las empresas acreditarán la solvencia mediante el volumen anual de negocios, y los profesionales, a través del seguro de responsabilidad por riesgos profesionales.

### 7.2. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La solvencia técnica o profesional se acreditará por el medio que se señala a continuación:

- **Una relación de los principales servicios o trabajos** realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en el curso de los **siete últimos años**, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos. Al objeto de garantizar un nivel adecuado de competencia es necesario tener en consideración lo establecido en el artículo 90.1.a de la LCSP. Debido a la crisis económica que tuvo lugar a partir de 2008 y que ha permanecido durante una década, así como la crisis provocada por la pandemia de la COVID-19, con los efectos adversos en el sector de la edificación desde principios de 2020 en adelante, se considera justificado contemplar los servicios realizados dentro de los plazos anteriormente señalados.

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

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 10 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



certificado, mediante una declaración de la persona licitadora acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

No se considerarán aquellos trabajos cuya fecha de finalización de la obra no se encuentre comprendida en los últimos 7 años, a contar desde la fecha del fin del plazo de presentación de proposiciones.

Se considerará que el licitador, sea persona física o jurídica, tiene la suficiente solvencia técnica o profesional cuando de la relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos **7 años** y sus correspondientes certificados de buena ejecución, se deduzca que el licitador ha realizado como mínimo durante el periodo indicado, **2** servicios o trabajos de características similares al objeto del contrato.

El sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato será el siguiente:

Proyecto y Dirección de Obra de nueva planta o reforma de edificio cuyo uso administrativo, cuyo Presupuesto de Ejecución Material sea igual o superior a 1.500.000,00 euros.

Tal y como establece el artículo 76 de la LCSP, además de acreditar la solvencia a través del medio arriba establecido y con el objeto de reunir las mejores condiciones en las capacidades técnicas y resolutivas del equipo director, las cuales son necesarias para la adecuada realización del objeto del contrato por parte del equipo de profesionales, se exige a las personas licitadoras que se comprometan a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato de servicios los medios personales siguientes, que deberán asignarse de forma permanente al contrato:

- Profesional con título de Arquitectura o título universitario de máster que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente. (Director/a del equipo)
- Profesional con título de Arquitectura Técnica o el Grado que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente.
- Profesional con título de Ingeniería Industrial o título de Máster Universitario en Ingeniería Industrial que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente.

La exigencia de estos perfiles garantiza que se disponga de los medios cualificados para desarrollar adecuadamente las prestaciones objeto del contrato, asegurando la calidad técnica, la viabilidad constructiva y el cumplimiento normativo de aplicación.

En el caso del profesional con título de Ingeniería Industrial o título de Máster Universitario en Ingeniería

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 11 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Industrial, se requiere esta figura técnica para el dimensionamiento, diseño e integración de las instalaciones (eléctricas, climatización, fontanería, etc.) que forman parte esencial de un edificio destinado a uso administrativo.

Cada uno de estos técnicos deberá contar con una experiencia profesional de al menos 5 años, experiencia referida a años desde la fecha de colegiación en el Colegio Oficial correspondiente.

El Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra podrá ser, indistintamente, tanto uno de los profesionales con título de Arquitectura como uno de los profesionales con título de Arquitecto técnico, componentes del equipo mínimo.

Para justificar lo anterior se deberá aportar, de cada técnico, con carácter acumulativo:

- 1. Titulación académica exigida.**
- 2. Certificado del Colegio Oficial correspondiente.**

## 8 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Con el fin de garantizar la objetividad y transparencia en la adjudicación del contrato, la valoración de las ofertas se realizará mediante la aplicación de criterios de adjudicación por aplicación de fórmulas y por aplicación de juicios de valor y, por ello, con más de un criterio de adjudicación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 145 de la LCSP.

### 8.1 Criterios de adjudicación (ponderables en función de un juicio de valor): 40 puntos

#### **1. Propuesta técnica. Hasta 32 puntos**

En base a la propuesta técnica presentada se valorarán de forma independiente los siguientes conceptos:

- 1.- Grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad de la propuesta realizada. **Hasta un máximo de 8 puntos:**

En la concepción de un edificio administrativo de la Junta de Andalucía resulta esencial alcanzar un elevado grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad. Las soluciones arquitectónicas deben permitir la adaptación del edificio a cambios organizativos o funcionales —como redistribuciones internas, variación del número de puestos o reconfiguración de despachos y salas de reuniones— sin necesidad de acometer intervenciones estructurales significativas. Se valorará, por tanto, la capacidad del diseño para ofrecer un marco espacial y técnico que facilite el uso evolutivo del inmueble, con instalaciones accesibles, compartimentación modulable y una estructura funcional duradera y eficiente. Dependiendo del grado en que concurren estos valores se valorará la propuesta:

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 12 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Solución técnica de excelente funcionalidad, versatilidad y flexibilidad: Hasta un máximo de 8 puntos
- Solución técnica de buena funcionalidad, versatilidad y flexibilidad: Hasta un máximo de 6 puntos
- Solución técnica de media funcionalidad, versatilidad y flexibilidad: Hasta un máximo de 4 puntos
- Solución técnica de escasa funcionalidad, versatilidad y flexibilidad: Hasta un máximo de 2 puntos
- Solución técnica sin funcionalidad, versatilidad y flexibilidad: 0 puntos

2.- Calidad de la propuesta arquitectónica. **Hasta un máximo de 8 puntos:**

La calidad arquitectónica se valorará como síntesis entre la adecuación técnica, la coherencia formal, el confort ambiental y la eficiencia económica. Se considerará el empleo de materiales duraderos y sostenibles, la integración de soluciones constructivas y tecnológicas que optimicen la eficiencia energética y el mantenimiento, y la capacidad de la propuesta para generar espacios de trabajo confortables, accesibles y representativos. La calidad de los edificios administrativos de la Junta debe expresarse a través de una arquitectura sobria, funcional y coherente con los principios de sostenibilidad y racionalidad del gasto público. En función del equilibrio alcanzado entre estos aspectos se valorará la propuesta:

- Solución técnica de excelente calidad arquitectónica: Hasta un máximo de 8 puntos
- Solución técnica de buena calidad arquitectónica: Hasta un máximo de 6 puntos
- Solución técnica de media calidad arquitectónica: Hasta un máximo de 4 puntos
- Solución técnica de escasa calidad arquitectónica: Hasta un máximo de 2 puntos
- Solución técnica sin calidad arquitectónica: 0 puntos

3.- Grado de distribución de los espacios en ambas plantas, en coherencia con los usos del programa de necesidades. **Hasta un máximo de 10 puntos**

Se valorará la coherencia entre el diseño arquitectónico y el programa funcional definido en el Pliego de Prescripciones Técnicas. La distribución deberá favorecer la agrupación orgánica de las unidades administrativas, optimizar los recorridos internos, reducir desplazamientos innecesarios y garantizar la adecuada relación entre zonas públicas, de trabajo y técnicas. Se apreciará especialmente la claridad de los esquemas de circulación, la jerarquía espacial y la eficiencia en el aprovechamiento de la superficie útil. Según el grado de coherencia y eficacia en la implantación del programa funcional, se valorará la propuesta:

- Grado de distribución y cumplimiento del bloque A, B, C y D del orden de prioridades establecido en el Anexo II -PPTP: Hasta un máximo de 10 puntos.
- Grado de distribución y cumplimiento del bloque A,B y C del orden de prioridades establecido en el Anexo II -PPTP: Hasta un máximo de 7,5 puntos.
- Grado de distribución y cumplimiento del bloque A y B del orden de prioridades establecido en el Anexo II -PPTP: Hasta un máximo de 5 puntos.
- Grado de distribución y cumplimiento del bloque A del orden de prioridades establecido en el Anexo II -PPTP: Hasta un máximo de 2,5 puntos.
- Incumplimiento del orden de prioridades establecido en el Anexo II -PPTP: 0 puntos.

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 13 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



4.- Inclusión de propuesta o propuestas en las que valorará el grado de reorganización y optimización de los espacios ante un eventual cambio de organismo y número de usuarios. **Hasta un máximo de 6 puntos**

Los edificios administrativos de la Junta de Andalucía deben concebirse para mantener su vigencia funcional ante posibles cambios organizativos derivados de reestructuraciones de Consejerías o variaciones en la dotación de personal. Se valorará la previsión de estrategias de diseño que permitan, con intervenciones mínimas, adaptar el inmueble a nuevos escenarios de ocupación, garantizando la continuidad del uso, la eficiencia funcional y la sostenibilidad a largo plazo. Se apreciarán aquellas propuestas que anticipen soluciones de reorganización espacial compatibles con distintas configuraciones administrativas. Dependiendo del grado de previsión y adaptabilidad demostrada, se valorará la propuesta:

- Se incluyen una o mas propuestas en las que ante un eventual cambio organizativo en la reorganización y optimización de los espacios posea una adaptabilidad excelente: Hasta un máximo de 6 puntos
- Se incluyen una o mas propuestas en las que ante un eventual cambio organizativo en la reorganización y optimización de los espacios posea una adaptabilidad buena: Hasta un máximo de 4 puntos
- Se incluyen una o mas propuestas en las que ante un eventual cambio organizativo en la reorganización y optimización de los espacios posea una adaptabilidad media: Hasta un máximo de 2 puntos
- No se incluyen una o mas propuestas en las que ante un eventual cambio organizativo en la reorganización y optimización de los espacios: 0 puntos

## **2. Nivel de descripción de las actuaciones y su programación en la obra. Hasta 8 puntos**

Se valorará:

1.- Nivel de descripción de las distintas actuaciones previstas. **Hasta un máximo de 6 puntos**

La documentación técnica deberá evidenciar un conocimiento riguroso del proceso constructivo, con un nivel de detalle suficiente para demostrar la coherencia técnica y la viabilidad de la propuesta. Se valorará la identificación y secuenciación de las actuaciones, la previsión de interferencias y condicionantes durante la ejecución, así como la consideración de medidas de control y coordinación entre las distintas fases y especialidades. En función del nivel de detalle y coherencia alcanzado en la descripción, se valorará la propuesta:

- Excelente nivel de descripción de las distintas actuaciones: Hasta un máximo de 6 puntos
- Buen nivel de descripción de las distintas actuaciones: Hasta un máximo de 4,5 puntos
- Medio nivel de descripción de las distintas actuaciones: Hasta un máximo de 3 puntos
- Escaso nivel de descripción de las distintas actuaciones: Hasta un máximo de 1,5 puntos
- Sin nivel de descripción de las distintas actuaciones: 0 puntos

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 14 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



2.- Programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio. **Hasta un máximo de 2 puntos**

Se valorará la coherencia de la programación temporal y la organización de la obra, en particular la secuenciación de las fases y su compatibilidad con las zonas en uso o con otras intervenciones concurrentes. La programación deberá reflejar un orden lógico, plazos realistas y una planificación que asegure la optimización de recursos y la mínima afectación al funcionamiento general del edificio. Dependiendo del grado de coherencia y planificación acreditado, se valorará la propuesta:

- Buena programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio: Hasta un máximo de 2 puntos
- Escasa programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes sin indicación de las zonas afectadas del edificio: Hasta un máximo de 1 punto
- Sin programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes sin indicación de las zonas afectadas del edificio: 0 puntos

El umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo es de **20 puntos**.

8.2 Criterios de adjudicación (valorados mediante la aplicación de fórmulas): 60 puntos

### **1. Proposición económica. Hasta 48 puntos**

La máxima puntuación (48 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:

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

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. Compromiso de asistencia y refuerzo en la composición del equipo técnico. Hasta 12 puntos**

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 15 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Con carácter voluntario, se valorará el compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de más técnicos que los exigidos para acreditar la solvencia técnica o profesional:

MEJORAS EN EL EQUIPO TÉCNICO	
N.º técnicos adicionales	Puntuación
<b>2 (ó más de 2) técnicos adicionales*, uno de ellos Ingeniero de Telecomunicaciones**</b>	<b>12</b>
<b>1 técnico adicional*</b>	<b>6</b>
<b>0 técnicos adicionales</b>	<b>0</b>

Se valora positivamente incorporar al equipo técnicos adicionales que ejerzan las funciones de asistencia, refuerzo y dedicación a la labores de diseño del proyecto, así como de apoyo a la Dirección facultativa en la ejecución de la obra.

\*El/ los técnicos adicionales cuya titulación no se ha especificado, deberán estar en posesión de alguna de las titulaciones académica y profesional siguientes:

- Título de Arquitectura o título universitario de máster que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente.
- Título de Arquitectura Técnica o el Grado que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente.
- Título de Ingeniería Industrial o título de Máster Universitario en Ingeniería Industrial que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente.

Asimismo, se considera positivo que el equipo técnico cuente con un Ingeniero de Telecomunicaciones que participe en el cálculo, desarrollo y dirección de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones (sistema de cableado, redes, telefonía, seguridad, etc.) fundamentales para el ámbito de la Administración de la Junta de Andalucía.

\*\*Se requerirá título de Ingeniería de Telecomunicaciones o título de Máster Universitario en Ingeniería de Telecomunicaciones que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente.

El/los técnicos adicionales deben contar con una experiencia mínima de 5 años, referida a años desde la fecha de colegiación en el Colegio Oficial.

Las personas licitadoras que oferten más de dos técnicos adicionales seguirán obteniendo la misma puntuación máxima. Dichos técnicos no pueden coincidir con los aportados en el equipo técnico que conforma la solvencia técnica o profesional.

Para justificar lo anterior se deberá aportar, de cada técnico, con carácter acumulativo, el modelo de

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 16 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



compromiso recogido en el apartado 8.B.2 del Anexo I del PCAP, así como la titulación académica exigida y el certificado del Colegio Oficial correspondiente.

#### Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja

Para considerar una oferta en presunción de anormalidad se considerarán los supuestos previstos en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

## 9 SUBCONTRATACIÓN

El Proyecto Básico y de Ejecución, la Dirección de la Obra, la Dirección de la Ejecución de la Obra, la Liquidación de la Obra y la Liquidación de la Ejecución de la Obra deberán ser realizados por el Equipo Profesional dispuesto por la persona contratista, al objeto de garantizar una adecuada coordinación.

La persona contratista podrá subcontratar la ejecución del Estudio de Seguridad y Salud y el Anexo del Proyecto de Telecomunicaciones que se incorpora al Proyecto Básico y de Ejecución, así como la Coordinación de la Seguridad y Salud durante la Ejecución de la Obra.

## 10 PENALIDADES

Penalidades por demora en la ejecución del contrato, distintas de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP:

En caso de afectar al normal desarrollo de los trabajos, así apreciadas por el órgano de contratación, las penalidades por el retraso de los plazos de presentación de certificaciones y minutas por parte de la Dirección Facultativa establecidos en esta memoria podrá dar lugar a una penalización, consistente en la detracción de los porcentajes que a continuación se relacionan, de las minutas de dirección correspondientes a dicho periodo.

- El 5% del importe si las certificaciones obran en poder de la Administración en los 5 días siguientes al vencimiento del plazo de presentación de la certificación y minuta del mes que corresponda.
- El 25% si lo están en los 20 días siguientes al vencimiento del plazo.
- El 50% si lo están en los 30 días siguientes al vencimiento del plazo.
- El 100% si se supera dicho plazo.

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho la Administración por daños y perjuicios originados por la demora del contratista, y en especial los intereses de demora que la

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 17 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Administración se vea obligada a abonar a los contratistas de las obras por el incumplimiento de los plazos de presentación de certificaciones y minutas, los cuales serán detraídos de los correspondientes honorarios de dirección.

Penalidades por cumplimiento defectuoso:

Por un lado, con respecto a la subsanación de defectos tras los plazos de entrega, el adjudicatario tendrá la obligación de subsanar los documentos presentados, cuantas veces sean necesarias, para que éstos se adapten a los requerimientos de la Administración, así como para que éstos cumplan los requisitos necesarios para la obtención de la licencia de obra y cuantos otros informes y permisos sean preceptivos, sin que ello pueda afectar al precio del contrato.

A estos efectos, el órgano de contratación exigirá al contratista la subsanación, tanto en el Proyecto Básico como en el de Ejecución, de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, otorgándole al efecto un plazo prudencial, que no podrá exceder de dos meses.

Si, transcurrido dicho plazo, las deficiencias no hubieran sido corregidas, la Administración podrá, atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por la resolución del contrato o por conceder un nuevo plazo al contratista.

En el primer caso, procederá la incautación de la garantía y la persona contratista tendrá la obligación de abonar a la Administración una indemnización equivalente al 25% del precio del contrato correspondiente a la redacción del proyecto.

En el segundo caso, el nuevo plazo concedido para subsanar las deficiencias no corregidas será de un mes improrrogable, incurriendo el contratista en una penalidad equivalente al 25% del precio del contrato correspondiente a la redacción del proyecto.

De producirse un nuevo incumplimiento, la Administración procederá a la resolución del contrato, con obligación por parte de la persona contratista de abonar a la Administración una indemnización igual al precio del contrato correspondiente a la redacción del proyecto con pérdida de la garantía.

La persona contratista podrá, en cualquier momento, antes de la concesión del último plazo señalado, renunciar a la realización del proyecto, con pérdida de la garantía y abono a la Administración de una indemnización igual a la mitad del precio del contrato correspondiente a la redacción del proyecto.

Por otro lado,

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 18 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Si el coste real de la obra se desviase al alza en más de un 20% del presupuesto de ejecución de obra previsto en el proyecto como consecuencia de defectos, errores y omisiones imputables al contratista redactor del proyecto. La penalización ascenderá al mismo porcentaje de desviación aplicado sobre la parte del precio del contrato correspondiente a la redacción del proyecto.

- Si en el momento de la recepción de las obras estas no se encontrasen en estado de ser recibidas por causas imputables al adjudicatario. La penalización será de un 1% del importe de adjudicación del contrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10% respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

- Si durante la ejecución del contrato o al tiempo de su recepción se aprecia que, por causas imputables al contratista, se ha incumplido alguno o algunos de los compromisos asumidos en su oferta. La penalización será de un 1% del importe de adjudicación del contrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta un 5% o hasta el máximo legal del 10% respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

La calificación de los incumplimientos leves, graves y muy graves se desarrollan en el Anexo I- apartado 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en adelante PCAP.

Penalizaciones por incumplimiento parcial en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato:

Cuando se incumpla el deber de visitar la obra con la periodicidad semanal, tal y como viene indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas: 0,025% del total del precio del contrato correspondiente a la dirección facultativa de las obras por visita incumplida por, al menos, de dos de los técnicos del equipo, Arquitecto y Arquitecto técnico, hasta un máximo del 10% del presupuesto de adjudicación.

## 11 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Se establece las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato:

De carácter social:

La empresa adjudicataria deberá cumplir, durante toda la ejecución del contrato de servicios, el Convenio colectivo sectorial de aplicación, incluyéndose dentro de esta obligación, además de cumplir con carácter general las condiciones salariales y de jornada de los trabajadores adscritos o que intervengan en la ejecución del contrato, las siguientes condiciones específicas:

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 19 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- El establecimiento en el contrato laboral de cada persona adscrita o interviniente en la ejecución de la prestación contratada, de la categoría profesional correspondiente a las funciones efectivamente desempeñadas.
- El establecimiento en el contrato laboral del salario correspondiente a la categoría profesional que corresponda a cada persona adscrita o interviniente en la ejecución de la prestación contratada.
- Estar al corriente en el pago de las nóminas del personal que participe en la ejecución del contrato.

Para ello, cuando se formalice el contrato se procederá a comunicar al responsable del mismo el Convenio Colectivo de aplicación de cada técnico asignado con carácter permanente a la ejecución del contrato.

Para verificar el cumplimiento de esta condición especial de ejecución, el responsable del contrato podrá exigir a la empresa adjudicataria junto a la factura, el envío de certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al corriente en el pago de las nóminas de las personas trabajadoras que ejecuten el contrato, emitida por el representante legal de la empresa. Además, el responsable del contrato podrá requerir, durante toda la ejecución del contrato, a la empresa adjudicataria cuanta información sea necesaria sobre las condiciones de trabajo que se apliquen efectivamente a las personas adscritas o intervinientes en la ejecución del contrato que acrediten el cumplimiento de la presente condición especial, estando el contratista obligado a facilitarla.

A estas condición especial de ejecución del contrato se le atribuye el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP.

## 12 SEGUIMIENTO Y COORDINACIÓN DE LOS TRABAJOS: RESPONSABLE DEL CONTRATO

La realización de los trabajos se efectuará bajo la coordinación, supervisión y control de la Administración. Se propone como responsable del contrato a la persona titular del Servicio de Edificios Administrativos y Supervisión de Proyectos de la Dirección General de Patrimonio.

Con carácter general, serán funciones del responsable del contrato, además de las establecidas por Ley, las derivadas de la coordinación de los trabajos, así como las facultades de comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta ejecución del contrato y cuantas más le asigne el Órgano de Contratación, dentro de sus competencias.

El Jefe de Servicio de Edificios Administrativos  
y Supervisión de Proyectos  
Fdo. Aurelio Gómez-Bastero Martín.

AURELIO GOMEZ BASTERO MARTIN		03/11/2025 14:29:50	PÁGINA: 20 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGw85sE4J5e847E4nG0n2k046wot	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	