

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

Esta Memoria justificativa sustituye a la Memoria Justificativa de fecha 18 de noviembre 2025 del presente expediente de contratación.

**TIPO DE CONTRATO:** CONTRATO DE OBRAS

**PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:** ABIERTO SIMPLIFICADO

**DENOMINACIÓN:** "REFORMA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DEL EDIFICIO SEDE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO EN ALMERÍA".  
EXPT.: CONTR 2025 683812

**PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:** 140.104,92 €, IVA incluido.

**PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** 30 días, conforme Proyecto de obra más el plazo estimado para proceder a la liquidación de las mismas (art. 29.7 de la LCSP).

### **1. OBJETO DEL CONTRATO**

Obras de modificación y actualización de la instalación eléctrica y de la instalación fotovoltaica en el edificio sede de la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Almería según Proyecto de reforma, de fecha 11 de noviembre de 2025, redactado por los Ingenieros Técnicos Industriales D. Antonio Hervia Muñoz, Colegiado n.º 750 y D. Agustín González Rueda, colegiado n.º 764, ambos del Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Almería y pertenecientes a la empresa Hesar Ingeniería y Desarrollo S.L.

### **2. NECESIDAD DE CONTRATACIÓN**

Mediante Resolución de la Dirección General de Patrimonio del 6 de junio de 2024, modificada por la dictada por este mismo órgano el 20 de enero de 2025 se adscribió el edificio administrativo situado en la Plaza 3 de abril N.º 2 de Almería, a la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo con destino a sede administrativa de la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Almería, del Consejo Andaluz de Relaciones Laborales, SERCLA y CMAC, y de la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo en Almería. En ella consta anotado el edificio en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (referencia catastral es 8571307WF4787S0352ZA).

Considerando que los servicios tanto SERCLA como CMAC deben considerarse adscritos a la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Almería a efectos del sostenimiento de los gastos generados, el reparto de superficies del mencionado edificio de la Plaza 3 de abril de Almería entre esta Delegación Territorial y la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo es la siguiente :

<b>D.T. DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO AL</b>	<b>D.P. SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO AL</b>
77,11 %	26,89 %





Por lo tanto, de acuerdo con lo recogido en la Resolución de adscripción de la Dirección General de Patrimonio del 6 de junio de 2024, modificada por la Resolución de la Dirección General de Patrimonio de 20 de enero de 2025 y lo regulado en el art. 32.2 del Decreto-ley 16/2020, de 16 de junio, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se establecen medidas en materia de empleo, así como para la gestión y administración de las sedes administrativas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19), la gestión y administración del edificio situado en la plaza 3 de Abril corresponde a la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Almería.

En las labores preparatorias de adaptación del edificio para el efectivo traslado de los servicios adscritos al mismo, en primer lugar, desde la Dirección General de Patrimonio, ejecutado por SANDETEL con la supervisión de la Agencia Digital de Andalucía (ADA), se contrató el cableado del edificio con la finalidad de adaptarlo a los estándares establecidos por la red corporativa de la Junta de Andalucía. Desde la ejecución de estos trabajos, los cortes en el suministro eléctrico han sido continuos y reiterados. Esta situación se vio seriamente agravada con el traslado de los servidores informáticos, puesto que cualquier fallo en la instalación hacía que actuaran las protecciones lo que provocaba que se cayeran todos los equipos informáticos. En segundo lugar se iniciaron las obras de adecuación del edificio, adjudicadas a la empresa Facto, SA, que han coincidido parcialmente en el tiempo con las ejecutadas por SANDETEL por lo que, en muchas ocasiones, era difícil distinguir el origen de los fallos eléctricos.

Una vez acabadas las obras de adecuación, aunque no con la misma frecuencia, se han seguido produciendo caídas generalizadas de la instalación eléctrica durante el horario de la jornada laboral provocando la imposibilidad de que los funcionarios puedan realizar el trabajo de manera habitual con medios informáticos.

Ante esta situación, desde esta Delegación Territorial se solicitó asesoramiento de personal técnico, habiéndose determinado que, aparentemente y a falta de un estudio exhaustivo, los problemas podrían estar originados por varias causas como podría ser la falta de separación en el circuito de fuerza, ya que el mismo alimenta tanto los equipos informáticos como el resto de los dispositivos, todo ello soportado por un único SAI, un dimensionamiento inadecuado del cableado y protecciones y mala identificación de circuitos.

Se ha podido constatar que la documentación aportada por la entidad Cajamar y que fue remitida por la Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Almería consiste en un Proyecto de Instalación en Baja Tensión para Edificio de Oficinas que data de febrero de 2009 a nombre de la entidad Inmobiliaria Osuna, S.L.U., no teniendo ninguna documentación técnica de las modificaciones que haya podido realizar Cajamar en estos años hasta la entrega efectiva en agosto de 2024, a lo que habría que sumar las obras que se han tenido que realizar para adaptar la planta baja que ha pasado de guardería a local de oficinas y la instalación del cableado. De ahí, la necesidad de conocer la situación actual de la que se parte, y para ello se contrató la redacción de un proyecto que recoja las actuaciones necesarias para garantizar el funcionamiento de los servicios ubicados en este edificio administrativo.

Asimismo, en la adscripción realizada mediante resolución de la Dirección General de Patrimonio el 20 de enero de 2025 al edificio administrativo para uso de sede compartida, se han añadido 30 plazas de aparcamiento situadas en el sótano -2 de una mancomunidad de propietarios (PERI-NAN-03) formada, a su vez, por tres comunidades de propietarios. Una vez adscritas esas plazas de aparcamiento, se ha podido constatar que disponen de 2 puntos de recarga cuyo suministro esta conectado con la instalación eléctrica del edificio de la plaza 3 de abril, sede de esta Delegación

ANA ROSA CHAVES VAZQUEZ		05/12/2025 12:42:10	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwoiHvXI8Z15TBk1tn219K9Xs0	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Territorial. Ante la ausencia de documentación técnica, solicitada a Cajamar pero no aportada, en concreto, del certificado de instalación eléctrica suscrito por instalador así como el registro de los puntos de recarga a través del tramitador de Industria PUES, esta instalación ha sido incluida en la redacción del proyecto de la instalación eléctrica del edificio para proceder a su legalización.

Por otro lado, la instalación fotovoltaica existente en la cubierta del edificio, de acuerdo con la documentación facilitada, data de julio de 2013. Dada la antigüedad de la instalación, el deterioro de las placas y del inversor y el hecho de que no se pueda conocer la producción de energía en la instalación ya que no se dispone ni se puede implementar un sistema que permita el volcado de éstos, hace que la solución idónea sea la sustitución de las placas fotovoltaicas por otras de mayor eficiencia, lo que se traduciría en un considerable ahorro en el gasto de suministro eléctrico, teniendo en cuenta que esta instalación de autoconsumo está registrada en Redej@ en la modalidad de excedentes con compensación. En la redacción del proyecto se ha contemplado la modificación de la misma para una mayor eficiencia energética.

Se hace constar expresamente la insuficiencia de medios propios de esta Delegación Territorial para la ejecución de la obra, puesto que carece tanto de medios personales como materiales, debiendo acudir consecuentemente a la contratación pública para satisfacer la necesidad generada.

### 3.- UBICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

Las obras se llevarán a cabo en un edificio de titularidad de la Junta de Andalucía situada en la Plaza 3 de abril de Almería. La adscripción del inmueble se acordó por Resolución de fecha 6 de junio de 2024 del Director General de Patrimonio, modificada por Resolución 20 de enero de 2025. En ella consta anotado el edificio en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (referencia catastral es 8571307WF4787S0352ZA).

### 4.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Se prevé una duración de 30 días laborables (6 semanas) a contar desde el día siguiente al de la firma de la correspondiente acta de comprobación del replanteo.

### 5.-PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

#### RESUMEN DE PRESUPUESTO DE OBRA

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	INSTALACIONES DE BAJA TENSIÓN	71.562,34 €
2	INSTALACIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA	15.718,12 €
3	CONTROL DE CALIDAD, PRUEBAS Y ENSAYOS	650,04
3	GESTIÓN DE RESIDUOS	1.576,61 €
4	SEGURIDAD Y SALUD	7.794,73 €
<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>97.301,84 €</b>
13% Gastos generales		12.649,24 €
6,00% Beneficio industrial		5.838,11 €
SUMA DE G.G. Y B.I		18.487,35 €



<b>BASE DE LICITACIÓN (SIN IVA)</b>	<b>115.789,19 €</b>
<b>IVA 21%</b>	<b>24.315,73 €</b>
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (CON IVA)</b>	<b>140.104,92 €</b>

<b>PRESUPUESTO TOTAL (ANTES DE IVA)</b>	115.789,19 €
<b>IVA (21%)</b>	24.315,73 €
<b>PRESUPUESTO TOTAL (IVA INCLUIDO)</b>	140.104,92 €

**TOTAL PRESUPUESTO OBRA** **140.104,92 euros**

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de CIENTO CUARENTA MIL CIENTO CUATRO EUROS Y NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (IVA incluido), y será financiado con cargo a la siguiente posición presupuestaria:

**Ejercicio 2026**                      **G/12S/66200/04**                      **140.104,92 €**

Según lo establecido en el art.40 bis.4.a) “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 valor estimado** del contrato asciende a **115.789,19 euros** que comprende:

Coste ejecución Material	97.301,84 €
Gastos Generales	12.649,24 €
Beneficio Industrial	5.838,11 €

## 6. CLASIFICACIÓN DE LOS PARTICIPANTES

No es exigible la clasificación del contratista al ser el valor estimado del contrato inferior a 500.000,00 euros (Art. 77.a) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público).

## 7. CRITERIOS DE SOLVENCIA

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

### 1- Clasificación

Grupo	Subgrupo	Categoría
I	6	1

4

ANA ROSA CHAVES VAZQUEZ		05/12/2025 12:42:10	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwoiHvXII8Z15TBk1tn219K9Xs0	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



**2- El patrimonio neto** según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20% del importe del Presupuesto Base de Licitación, IVA excluido (23.157,84).

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.

### **Criterios y medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional**

**1. Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años correspondiente al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato,** avalada por **certificados de buena ejecución** para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al valor estimado ( 115.789,19 €).

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

### **08. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES**

De conformidad con el artículo 99.3, b) de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre (LCSP), no procede la división en lotes del objeto del presente contrato, dado que ello dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y conllevaría un riesgo para su correcta ejecución, debido a que es necesario coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones de la instalaciones en el mismo CUPs (Código Universal de Punto de Suministro), incluyendo la instalación solar fotovoltaica, por tratarse de una instalación de producción de energía eléctrica próxima a la instalación de consumo, asociada a la misma y conectada en su red interior, formando parte de la instalación de baja tensión del resto del edificio. Dicha conexión con la red interior del consumo se realiza a través del Cuadro General de Mando y Protección que será objeto de modificación por las actuaciones a realizar con el presente contrato, en el cual, se incluye, entre otros, los elementos de protecciones eléctricas reglamentarias de la instalación solar fotovoltaica.

### **09. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

ANA ROSA CHAVES VAZQUEZ		05/12/2025 12:42:10	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwoiHvXII8Z15TBk1tn219K9Xs0	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Se establecen 2 criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas al entender que ya quedan los elementos técnicos que han de regir la ejecución de la obra perfectamente descritos en el Proyecto.

En concreto el contrato se adjudicará teniendo en cuenta el valor de precio ofertado y la ampliación del plazo mínimo legalmente establecido de garantía al entender que ésta contribuye a mejorar la relación calidad/precio de la actuación a ejecutar.

#### **A. Proposición económica: Máximo 80 puntos.**

La máxima puntuación (80 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 valorarán conforme a la siguiente fórmula:

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)

#### **B. Mejoras, con el siguiente desglose: Máximo 20 PUNTOS**

- **Ampliación del plazo de garantía de la obra: Máximo 10 PUNTOS**

A la mejora gratuita atendiendo al plazo de garantía, se le asignará la puntuación según la siguiente escala:

- Ampliación adicional del plazo de garantía en 6 meses (total del plazo de garantía 18 meses): 5 puntos
- Ampliación adicional del plazo de garantía en 12 meses (total del plazo de garantía 24 meses): 10 puntos

*Se ponderarán proporcionalmente los valores intermedios entre dichos valores mínimo y máximo.*

- **Propuesta de mejora relativa a la sustitución de luminarias y/o bombillas o tubos fluorescentes (Máximo 10 PUNTOS).** Se asignarán 10 puntos a las licitadoras que presente compromiso de ejecución, sin incremento del precio ofertado en la licitación del contrato por:

- Sustitución de 30 luminarias fluorescentes de superficie por luminaria fluorescente led de calidad equivalente o superior a las existentes en accesos a ascensores.
- Sustitución de 8 luminarias fluorescentes en cuarto de instalaciones por luminarias fluorescentes led de calidad equivalente o superior a las existentes.

ANA ROSA CHAVES VAZQUEZ		05/12/2025 12:42:10	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwoiHvXI8Z15TBk1tn219K9Xs0	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Sustitución de 30 bombillas en caja escaleras por tipo led equivalente o superior a las existentes.
- Sustitución de 3 luminarias empotradas salida de emergencia del edificio equivalente o superior a las existentes.

## **10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden**

1. Reciclaje de los residuos de construcción y demolición no peligrosos. De esta forma, al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en el sitio de ejecución de las obras, se prepararán para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales. Asimismo, en su caso, la tareas de demolición se llevarán a cabo preferiblemente de forma selectiva.

Dicha condición deberá justificarse mediante Certificado de Reciclaje emitido por entidad gestora de residuos autorizada.

Las condición especial de ejecución anterior será exigida igualmente a todos los subcontratistas, en su caso, que participen en la ejecución del contrato.

La Delegación Territorial podrá requerir la documentación que crea conveniente si existen indicios de irregularidades puestas de manifiesto por terceros o detectadas por la propia Administración

## **11. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO**

El presente contrato de obras se adjudicará, de acuerdo con su valor estimado y conforme a lo establecido en los artículos 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por el procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO, con presentación electrónica de ofertas, garantizando la suficiente concurrencia de ofertas, con criterios de adjudicación exclusivamente cuantificables mediante la aplicación de fórmulas.

## **12. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO**

### **Pago Único /Pagos parciales: Pagos parciales**

En caso de pagos parciales, periodicidad: Los pagos se realizarán previa presentación por la adjudicataria de las facturas correspondientes y una vez recibida la conformidad de la Delegación Territorial con los trabajos facturados, que se emitirá previa disposición de la certificación de obra correspondiente emitida por el profesional designado por la Delegación Territorial para el seguimiento de la ejecución del contrato. La periodicidad de los pagos, cumplidos dichos aspectos será mensual y final.

**Periodicidad expedición de las certificaciones de obra:** mensual y final

**Registro para presentación de facturas:** Punto General de entrada de facturas electrónicas de la Administración General del Estado <https://face.gob.es/es>

**Datos a incluir en la factura electrónica:**

ANA ROSA CHAVES VAZQUEZ		05/12/2025 12:42:10	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwoiHvXII8Z15TBk1tn219K9Xs0	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



<b>ÓRGANO</b>		<b>CÓDIGO DIR3</b>
<b>De contratación (Órgano Gestor):</b>	Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Almería	A01034565
<b>De destino (Unidad Tramitadora):</b>	Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Almería	GE0015647
<b>Centro contable (Oficina Contable):</b>	Intervención General	A01004456

LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL

Fdo.: Ana Rosa Chaves Vázquez

ANA ROSA CHAVES VAZQUEZ		05/12/2025 12:42:10	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwoiHvXII8Z15TBk1tn219K9Xs0	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	