

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CONTRATO DE OBRAS

**AB-SE25-000255**

### PROYECTO EJECUCIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVES LOGÍSTICAS EN LA PARCELA P4 DEL ÁREA LOGÍSTICA DE SEVILLA

Red Logística de Andalucía, S.A. mediante la contratación del PROYECTO EJECUCIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVES LOGÍSTICAS EN LA PARCELA P4 DEL ÁREA LOGÍSTICA DE SEVILLA, pretende la ejecución de tres naves logísticas en la parcela perteneciente al Área Logística de Sevilla. Dichas naves se destinarán a distintos usuarios con las facilidades propias de establecimientos de este tipo tales como instalaciones, aseos, zonas de oficinas., etc...

La consideración de obra completa (art. 13.3 Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público) desaconseja su división en lotes así como la consiguiente ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

El proyecto de las obras ha sido aprobado con fecha 20 de enero de 2026 constando informe de supervisión favorable de misma fecha.

Se ha comprobado la viabilidad de las obras y no precisa adquisición ni expropiación de terrenos para la normal ejecución de las mismas, constando en el expediente Acta de Replanteo previo.

El presupuesto base de licitación es de 4.731.852,06 € IVA incluido, desglosándose en los siguientes importes: presupuesto sin IVA 3.910.621,54 € y partida de IVA aplicable 821.230,52 €.

El valor estimado asciende a 4.301.683,69 € porque incluye el 10% de exceso de medición de las obras.

En la determinación del precio y del valor estimado se han observado las determinaciones de los artículos 100 a 102 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).


Debido a las características de las obras objeto del contrato y a su plazo de ejecución, no se incluye revisión de precios.

Se tiene previsto el comienzo del desarrollo de los trabajos en mes de abril de 2026 estimándose un plazo de ejecución de 9 meses.

De conformidad con el artículo 145 LCSP, puesto que la oferta económica no debe constituir el único elemento de la selección, y en función del valor estimado del contrato, la contratación del expediente debería realizarse por el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación sin variantes.

Se cumplimentará el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares vigente, recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública, para su tramitación y aprobación al efecto, conforme señala el artículo 122 LCSP, el cual incluye la clasificación, requisitos de solvencia, criterios de adjudicación y al menos una condición especial de ejecución.

De acuerdo con el artículo 202 LCSP, se ha previsto como condición especial de ejecución de carácter ambiental la promoción de medidas de reciclado y gestión de residuos. La adjudicataria se hará cargo de traslado de todo el material desmontado y/o sobrante de los trabajos realizados a vertedero controlado y/o gestor medioambiental homologado.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE LUIS GARRATON JULIA	20/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRHP49GR3WLMJA4ELDH4R8NU7L	PÁG. 1/3	



Atendiendo al objeto de la obra y su cuantía resulta requisito necesario para el contratista estar clasificado en los dos grupos, subgrupos y categorías que se indican a continuación:

Grupo	Subgrupo	Categoría
C- Edificaciones	2- Estructuras de fábrica u hormigón	3
C- Edificaciones	3-Estructuras metálicas	3
C- Edificaciones	4- Albañilería, revocos y revestidos	3
I- Instalaciones Eléctricas	9- Sin cualificación específica	3

Teniendo en cuenta la complejidad técnica y especialización de los trabajos, a la solvencia económica y técnica conforme a los valores considerados por el Real Decreto 773/2015, se añade la solvencia complementaria consistente en contar como medio a adscribir a la ejecución la intervención, de una persona cualificada para la función de Jefatura de obra con la siguiente experiencia profesional:

Personal técnico asignado con carácter permanente al contrato:		
Puesto y nº de personas:	Titulación:	Experiencia Profesional:
JEFATURA DE OBRA (1)	<ul style="list-style-type: none"><li>Ingeniería Caminos, Canales y Puertos.</li><li>Ingeniería Técnica Obras Públicas/ Ingeniería Civil.</li><li>Arquitectura.</li><li>Arquitectura Técnica / Graduado Edificación.</li><li>Equivalente a las anteriores.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Mínimo 1 obra de construcción de nave logística o industrial de importe superior a 2.000.000 € (PEM) realizada en los 5 últimos años.</li></ul>

Como criterios de adjudicación adicionales al precio, orientados a la calidad del resultado, se han considerado:

- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA
- INSTALACIÓN DE APARCAMIENTOS DE BICICLETAS Y PATINETES

Se considera necesario establecer un plazo de garantía inicial de 3 años. Dada la naturaleza y complejidad de la obra y en virtud de las necesidades planteadas en el proyecto, se precisa dicho plazo de garantía para comprobar que la obra se ha entregado en buen estado y corresponde al proyecto aprobado, respondiendo de los vicios o defectos que pudiera tener. Este plazo quedará automáticamente ampliado en caso de compromiso de extensión del plazo de garantía.

A la vista de las circunstancias que concurren en el expediente, es procedente la aprobación de la tramitación ordinaria contemplada en los artículos 116 y 117 LCSP .

Es preceptiva la publicación de anuncio en Perfil del Contratante de conformidad con el art. 63 LCSP.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE LUIS GARRATON JULIA	20/01/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRHP49GR3WLMJA4ELDH4R8NU7L	PÁG. 2/3	



Finalmente, considerando los puntos anteriormente expuestos, se solicita emisión del oportuno certificado de existencia de crédito para la ejecución del mencionado contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 116.3 LCSP.

Sevilla, a fecha de la firma electrónica

El Director del Área Logística de Sevilla  
Fdo.: José Luis Garratón Juliá

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JOSE LUIS GARRATON JULIA	20/01/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmRHP49GR3WLMJA4ELDH4R8NU7L	PÁG. 3/3

