

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DENOMINADO “REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LOS TALLERES Y EL CENTRO DE DOCUMENTACIÓN DE LA SEDE DE SEVILLA DEL IAPH” POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

N.º DE EXPEDIENTE: CONTR 2025 0000686493

TÍTULO: “Redacción de proyecto y dirección facultativa de las obras de adecuación y mejora de la eficiencia energética en los talleres y el Centro de Documentación de la sede de Sevilla del IAPH”.

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN: 169.465,64 € (IVA excluido)

PLAZO DE EJECUCIÓN: 22 meses, prorrogable.

PROCEDIMIENTO: Abierto

1 INTRODUCCIÓN

El Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico tiene como fines generales la producción y transferencia de conocimiento especializado sobre patrimonio cultural a través de su investigación, documentación, intervención y difusión, con objeto de generar valor para la sociedad y contribuir a su tutela, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1 de sus Estatutos, aprobados por Decreto 33/2024, de 6 de febrero (BOJA núm. 29, de 9 de febrero de 2024). Para el ejercicio de los fines legalmente encomendados, el IAPH está dotado de una serie de bienes e instalaciones entre las que cuenta su sede de Sevilla en el Monasterio de la Cartuja de Sevilla, declarado Bien de Interés Cultural. Por una parte dicha sede alberga bienes culturales de alto valor patrimonial, y debe asegurar la protección activa que imponen los estándares internacionales sobre conservación de bienes culturales manteniendo unas condiciones climáticas estables en sus instalaciones. Al mismo tiempo constituye un centro de trabajo que debe reunir unas condiciones de climatización adecuadas para personal y visitantes. Para ello cuenta con unas instalaciones de climatización que debido a su antigüedad tienen una demanda energética superior a la que se requeriría con tecnologías actuales.

En este contexto, el pasado 19 de diciembre de 2023, la Dirección General de Fondos Europeos, como Unidad Administradora de los Fondos Estructurales, Fondo de Cohesión y otros Fondos no estructurales establecidos por la Unión Europea gestionados por la Junta de Andalucía, informó positivamente la propuesta de modificación presentada por el IAPH de la programación asignada a la Consejería, destinando fondos de origen FEDER a la iniciativa A421AA44KB, actuación enmarcada en el tipo 2.1.A. (AI 044) “Renovación y mejora de las infraestructuras y edificios públicos no residenciales para alcanzar una mayor eficiencia energética”, y efectivamente asignando fondos a la mejora energética del edificio de su sede. Las inversiones correspondientes a la iniciativa A421AA44KB, actuación enmarcada en el tipo 2.1.A. (AI 044), pueden destinarse a mejorar los sistemas de agua caliente sanitaria, calefacción y/o refrigeración, a la mejora de la envolvente para reducir la demanda de climatización, a otros sistemas que aumenten la eficiencia energética, así como a la mejora de la eficiencia energética de otras instalaciones públicas. Así, pueden incluir actuaciones para la sustitución de equipos que consuman combustibles fósiles por otros alimentados por renovables y sistemas de cogeneración de pequeño tamaño. Puede financiar proyectos piloto a escala limitada, de edificios de cero emisiones y energía positiva, y prioriza la ejecución de renovaciones integrales y las intervenciones de rehabilitación y renovación edificatoria que incluyan la accesibilidad, así como el uso dentro de la administración de servicios energéticos.

Esta actuación de adecuación y mejora en la sede del IAPH requiere la redacción del correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud. Asimismo durante la ejecución de dichas obras será necesarios los trabajos de Dirección Facultativa y de Coordinación de Seguridad y Salud de las mismas.

JOSE LUIS GOMEZ VILLA		24/11/2025 09:41:00	PÁGINA: 1 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw5VhkoVrp1w624Q4Kx64GVz8UI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Para la realización de estos servicios, careciendo el IAPH de medios personales propios suficientes al efecto y no siendo posible o conveniente su ampliación, en el ejercicio 2024 se llevó a cabo un procedimiento de contratación (expediente CONTR 2024 0000326801) al que concurrieron cuatro empresas licitadoras y que concluyó con la adjudicación a una de ellas. No obstante, tras la formalización del contrato en 2025 no se pudo cumplir con el objeto del contrato por imposibilidad sobrevenida que motivó la resolución del mismo por mutuo acuerdo.

Manteniéndose la necesidad de las obras descritas, y por lo tanto de la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud, así como de la Dirección Facultativa y la Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las mismas, de nuevo es necesaria la apertura de expediente de contratación para la licitación al mencionado contrato de servicios a través de medios electrónicos y mediante procedimiento abierto, con pluralidad de criterios de adjudicación.

Se mantienen en la nueva propuesta de contratación las características generales de la licitación precedente, si bien se han minorado la estimación de su presupuesto de licitación habida cuenta de la realidad de mercado según las cuantías de las ofertas recibidas en aquella.

2 OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO.

2.1 Objeto

El objeto del contrato en licitación es la prestación al Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (IAPH) de un servicio de realización de los siguientes trabajos:

- Elaboración de la documentación técnica relativa al Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud de las obras de adecuación y mejora de la eficiencia energética en los talleres de arqueología, orfebrería, papel y paleontología, pintura, escultura, textil, imagen, sótanos y en el centro de documentación de la sede de Sevilla del IAPH.
- Dirección Facultativa, y coordinación de Seguridad y Salud de las obras de adecuación y mejora de la eficiencia energética en los talleres de arqueología, orfebrería, papel y paleontología, pintura, escultura, textil, imagen, sótanos y en el centro de documentación de la sede de Sevilla del IAPH.
- Redacción de Certificados de Eficiencia Energética previo y posterior a las obras.

2.2 Código CPV del contrato: 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

2.3 Justificación de la necesidad de la Administración que se pretende satisfacer con la contratación.

La sede central de Sevilla, situada en el sector fabril del Monasterio de la Cartuja cuenta aún con la instalación de climatización original de 1990, de manera que está al final de su vida útil y se encuentra desactualizada respecto de los estándares actuales de control ambiental para la conservación de bienes culturales. Esto hace de la actuación una prioridad, ya que una parte importante de la actividad del IAPH se centra en la intervención de bienes culturales y depende de su capacidad de custodiarlos en condiciones óptimas. El edificio también es ya ineficiente desde el punto de vista energético en comparación a las tecnologías más recientes, de manera que necesita de reparaciones, mejoras de la envolvente, un nuevo sistema de climatización y medidas pasivas o activas para mejorar su eficiencia energética.

Memoria justificativa contrato de servicios expte. núm. CONTR 2025 0000686493

JOSE LUIS GOMEZ VILLA		24/11/2025 09:41:00	PÁGINA: 2 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw5VhkoVrp1w624Q4Kx64GVz8UI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.4 Justificación de la insuficiencia de medios propios.

Para la correcta y más eficiente administración de los fondos, es necesaria la participación de un equipo de proyecto que acumule experiencia técnica tanto en la redacción de proyectos de rehabilitación o reforma de bienes patrimoniales inmuebles, como en la mejora energética de edificios mediante la combinación de medidas potencialmente muy diversas. Además, se trata de una iniciativa puntual que, combinada con otras concurrentes en el tiempo, añade a la operativa del Centro de Intervención del IAPH una carga de trabajo excepcional que necesita de una capacidad técnica añadida.

En consecuencia, para el desarrollo de las funciones establecidas en el artículo 5 de sus Estatutos, el IAPH requiere la contratación del servicio denominado “Redacción de proyecto y dirección facultativa de las obras de adecuación y mejora de la eficiencia energética en los talleres y el centro de documentación de la sede de Sevilla del IAPH”, al carecer de medios propios adecuados y suficientes para la realización del mismo.

2.5 Justificación de la no división en lotes del contrato.

No cabe la división del contrato en lotes, ya que el servicio es un proyecto técnico que debe necesariamente coordinar todos los aspectos de la obra que proponga, así como la dirección de dicha obra sobre un edificio existente que pudiendo ocultar vicios y características imprevistas, podría requerir revisiones del proyecto desde un conocimiento exhaustivo del mismo.

3 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

3.1 Presupuesto base de licitación.

Importe total (IVA excluido): ciento sesenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y cinco euros con sesenta y cuatro céntimos (169.465,64 €).

Importe del IVA: treinta y cinco mil quinientos ochenta y siete euros con setenta y ocho céntimos (35.587,78 €).

Importe total (IVA incluido): Doscientos cinco mil cincuenta y tres euros con cuarenta y tres céntimos (205.053,43 €).

3.2 Anualidades y financiación.

La actuación se encuadra en la iniciativa A421AA44KB del Programa Operativo FEDER, cofinanciada al 100% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional de la Unión Europea, a través de la que Consejería de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, con las anualidades previstas en el cuadro siguiente:

Anualidad	Base	IVA (21%)	Total IVA incluido	Código gestor	Posición presupuestaria
2026	94.622,96 €	19.870,82 €	114.493,78 €	0039	G/45J/60101/00
2027	74.842,68 €	15.716,96 €	90.559,64 €		
Total	169.465,64 €	35.587,78 €	205.053,42 €		

Tratándose de una actuación financiada con fondos europeos FEDER, la alteración del calendario de dicha financiación podrá dar lugar al correspondiente reajuste de anualidades, conforme a lo previsto en la legislación de contratos del sector público.

Memoria justificativa contrato de servicios expte. núm. CONTR 2025 0000686493

JOSE LUIS GOMEZ VILLA		24/11/2025 09:41:00	PÁGINA: 3 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw5VhkoVrp1w624Q4Kx64GVz8UI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.3 Valor estimado del contrato.

El valor estimado del contrato asciende a ciento sesenta y nueve mil cuatrocientos sesenta y cinco euros con noventa y cuatro céntimos (169.465,94 €).

3.4 Sistema de determinación de precio:

Se establece un sistema de precio a tanto alzado.

Su importe se ha calculado en base al PEM previsto de las obras, considerando costes como los baremos orientativos de honorarios del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos y teniendo en cuenta las ofertas válidamente presentadas en la licitación precedente referida en el primer apartado de la presente memoria, así como la cifra del presupuesto de ejecución material de las obras a proyectar, que asciende a 1.169.255,17 €.

El precio se desglosa en las cantidades que se desglosan en el siguiente cuadro:

Actividades objeto del contrato		Sistema de precio	Importes
A	Levantamientos y ensayos	A tanto alzado	12.000,00 €
B	Redacción de Proyecto básico		47.213,12 €
	Redacción de Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud		35.409,84 €
	Redacción de Auditoría Energética inicial y final		4.023,00 €
	Dirección Facultativa y coord. De Seguridad y Salud		70.819,68 €
PRESUPUESTO MÁXIMO (A+B):			169.465,64 €
21 % IVA			35.587,78 €
TOTAL IVA INCLUIDO:			205.053,42 €

4 PLAZOS DE EJECUCIÓN.

4.1 Plazo total: 22 meses.

4.2 Plazos parciales. Se establecen los siguientes:

1. Comprobación, corrección y ampliación de planimetría y análisis y reconocimiento del estado de conservación de los edificios incluidos en el ámbito de la actuación, así como redacción del Proyecto básico: 3 meses.
2. Redacción del Proyecto de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud: 8 meses.
3. Dirección facultativa de obras, Dirección de ejecución de las obras, y Coordinación de Seguridad y Salud: quedará vinculada a ejecución de las obras detalladas en el proyecto objeto de contratación, y se establece la posibilidad de prórroga del plazo de ejecución de esta prestación, con respecto al plazo total establecido, sin incremento de su precio.
4. Entrega de la Auditoría Energética Final y Libro del Edificio: a la recepción de obra.

4.3 Posibilidad de prórroga: Sí. Habida cuenta de la vinculación de las prestaciones de dirección facultativa con el futuro de la ejecución de las obras, se establece la posibilidad de prórroga del plazo de ejecución del presente contrato, hasta un máximo de **12 meses adicionales**, sin incremento de su precio.

Memoria justificativa contrato de servicios expte. núm. CONTR 2025 0000686493

JOSE LUIS GOMEZ VILLA		24/11/2025 09:41:00	PÁGINA: 4 / 6
VERIFICACIÓN	NjyGw5VhkoVrp1w624Q4Kx64GVz8UI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5 SUBCONTRATACIÓN

Se permite la subcontratación parcial de los servicios comprendidos en el objeto del contrato, salvo la coordinación general de la ejecución de los trabajos, comprendiendo la responsabilidad de su gestión y planificación, la comunicación con el IAPH, la Dirección del Equipo Técnico adscrito al servicio, la validación de toda la documentación generada y la garantía del cumplimiento de los plazos y resto de obligaciones a que se refiere el Pliego de Prescripciones Técnicas y de los compromisos ofertados en su caso en su proposición por la persona contratista.

6 JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Procedimiento de adjudicación: Abierto.

Tramitación del expediente: Ordinaria.

Posibilidad de variantes: No.

Dado que no se dan circunstancias añadidas que justifiquen la elección de otro procedimiento, la adjudicación se realizará utilizando el procedimiento ordinario establecido en el artículo 131 de la Ley de Contratos del Sector Público, en este caso abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, como procedimiento ordinario que garantiza una mayor concurrencia de ofertas y a efectos de favorecer los valores de calidad arquitectónica y permitir una competencia real y efectiva fomentando el libre acceso y la igualdad de condiciones.

7 RÉGIMEN DE GARANTÍAS

De conformidad con el artículo 107 de la LCSP, se establece una garantía definitiva del 5% del precio final ofertado por el adjudicatario, que deberá constituirse a disposición del órgano de contratación y que podrán presentarse en alguna o algunas de las formas establecidas en el artículo 108 de la LCSP.

8 CONDICIONES DE APTITUD: HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL

Las personas licitadoras deberán acreditar que cuentan con la habilitación exigible para realizar las actividades que constituyen el objeto del contrato. El equipo profesional que se adscriba a la ejecución del servicio de redacción de documentos técnicos y proyectos y de dirección facultativa de obras comprenderá los perfiles profesionales que establezcan los pliegos de condiciones, bajo la Dirección de dicho Equipo Técnico.

9 REQUISITOS DE SOLVENCIA

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares establecerá requisitos específicos de acreditación de solvencia económica y financiera, y técnica o profesional.

Asimismo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la LCSP, se estima necesario el compromiso de adscripción de medios personales como concreción de las condiciones de solvencia, que se detallarán en el apartado "otros requisitos" del Anexo correspondiente del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Memoria justificativa contrato de servicios expte. núm. CONTR 2025 0000686493

JOSE LUIS GOMEZ VILLA		24/11/2025 09:41:00	PÁGINA: 5 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw5VhkoVrp1w624Q4Kx64GVz8UI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



10 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 la adjudicación se realizará mediante la aplicación de una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio. Dichos criterios contendrán al menos los siguientes elementos:

- Proposición económica.
- Valoración del equipo técnico adscrito al servicio.
- Propuesta técnica, incluyendo:
 - Descripción metodológica y de los criterios de intervención de la propuesta, basada en una evaluación previa de los edificios del ámbito de actuación, de su estado de conservación y de sus valores patrimoniales, inclusive un listado preliminar de estudios previos necesarios.
 - Medidas para la adecuación al programa de necesidades: de mejora de la eficiencia energética; de reducción del consumo de energía no renovable; de conservación del edificio y de los bienes culturales que aloja; de mejora de la habitabilidad; de mejora de la seguridad de utilización; de mejora del confort y de digitalización de la gestión de las instalaciones.
 - Propuesta de programación de las actuaciones con criterio de reducir al mínimo los periodos de interrupción de la operativa habitual de los espacios.
 - Previsión de la extensión y prestaciones posibles máximas dentro del límite presupuestario marcado por el PEM: Incorporación en el proyecto del criterio de orden de prioridad (alta, media y baja) de las actuaciones a desarrollar en el citado proyecto de adecuación.

11 CLÁUSULAS DE CARÁCTER SOCIAL, ÉTICO, O MEDIOAMBIENTAL.

Se proponen las siguientes, como **condiciones especiales de ejecución**:

- Toda la información que se genere en las diferentes fases del contrato se presentará en formato digital a fin de minimizar al máximo el consumo de papel.

En el caso de que se requiera la presentación en papel de algunos de los productos generados, se presentarán en papel reciclado salvo cuando se trate de impresiones de planos, mapas o dibujos técnicos que requieran el uso de una impresora de gran formato (plotter). En este último caso, el papel utilizado podrá ser aquel que cumpla con las especificaciones del fabricante.

- En toda la documentación, imagen, publicidad o materiales que se aporten, se realizará un uso no sexista del lenguaje y se evitará cualquier imagen discriminatoria o que reproduzca estereotipos sexistas.

En Sevilla, a la fecha de firma electrónica,

El proponente del contrato:
JEFE DEL CENTRO DE INTERVENCIÓN

Memoria justificativa contrato de servicios expte. núm. CONTR 2025 0000686493

JOSE LUIS GOMEZ VILLA		24/11/2025 09:41:00	PÁGINA: 6 / 6
VERIFICACIÓN	NJyGw5VhkoVrp1w624Q4Kx64GVz8UI	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	