

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

<b>EXPEDIENTE:</b> CONTR 2026 43330
<b>OBJETO:</b> OBRA DE ADECUACIÓN DE OFICINAS PARA SEDE DE LA GERENCIA PROVINCIAL DE JAÉN DE LA AGENCIA PUBLICA ANDALUZA DE EDUCACIÓN
<b>PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:</b> ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO
<b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA NO INCLUIDO):</b> 48.661,48 €
<b>Porcentaje IVA:</b> 21%
<b>Importe IVA:</b> 10.218,91 €
<b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN CON IVA:</b> 58.880,39 €
<b>VALOR ESTIMADO:</b> 53.527,63 €

El artículo 15.1 v) del Decreto 194/2017, de 5 de diciembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia Pública Andaluza de Educación, dispone que la Dirección General, como órgano ejecutivo de máximo nivel, tendrá a su cargo la dirección inmediata y la gestión directa de las actividades de la Agencia, de acuerdo con las directrices del Consejo Rector, correspondiéndole en especial las siguientes atribuciones: Ejercer las prerrogativas con respecto de los bienes de dominio público que tuviese adscritos la Agencia, de acuerdo con la legislación aplicable

Mediante escrito de fecha 21 de marzo de 2025, la Dirección General de Patrimonio comunicó a los servicios centrales de la Agencia la disponibilidad de un inmueble ubicado en la calle Eduardo Arroyo nº 15 de Jaén, con el objetivo de destinarlo provisionalmente a sede de la Gerencia Provincial. Este traslado provisional se enmarca en el Plan Estratégico de Sedes Administrativas de Jaén, en tanto se acometen las obras de habilitación de una escalera en el inmueble del Paseo de la Estación nº 30, previsto como destino definitivo.

#### JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA LICITACION

El contrato a que se refiere el presente expediente tiene por objeto la obra de ADECUACIÓN DE OFICINAS PARA SEDE DE LA GERENCIA PROVINCIAL DE JAÉN DE LA AGENCIA PUBLICA ANDALUZA DE EDUCACIÓN.

Mediante la presente actuación se pretende dar respuesta a la necesidad de cambiar la actual sede de la Gerencia Provincia de Jaén de la Agencia Pública Andaluza de Educación a un Local situado en la Calle Dr. Eduardo Arroyo, nº15 de Jaén, actualmente destinado a Oficina de Empleo de Jaén-Periferia del Servicio Andaluz de Empleo de la Junta de Andalucía y Oficina de Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) del Ministerio de Trabajo y Economía Social, todo ello con el fin de ubicar las instalaciones en un local propiedad de la Administración Autonómica. Para adaptar el local a las necesidades de esta Gerencia se llevarán a cabo unas obras de reparación y reforma que constituyen el objeto de este contrato.

El proyecto ha sido redactado por el arquitecto D. Javier Arjona Cordero, bajo el expediente de contratación CONTR 2025 557848 (0093/ISE/2025/SC).

Se ha establecido un presupuesto de licitación adecuado para la ejecución de la obra, conforme a las determinaciones del proyecto supervisado.

El Proyecto Básico y de Ejecución de las "OBRAS DE ADECUACIÓN DE OFICINAS PARA SEDE DE LA GERENCIA PROVINCIAL DE JAÉN DE LA AGENCIA PUBLICA ANDALUZA DE EDUCACIÓN" ha sido supervisado favorablemente según Informe de supervisión de fecha 9 de diciembre de 2025, aprobado con fecha 6 de febrero de 2026 por el Órgano de Contratación y procede ahora la contratación de las obras.

Aprobado el proyecto y previamente a la tramitación del expediente de contratación de la obra, se procede a efectuar el replanteo del mismo tal como se recoge el artículo 236 de la LCSP. Se ha comprobado la viabilidad de las obras constando acta de replanteo previo de fecha 10 de diciembre de 2025.

El valor estimado del contrato se ha determinado tomando el presupuesto de ejecución material de la obra, teniendo en cuenta los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, la aplicación

DIEGO MANUEL TALAVERA SANCHEZ		10/02/2026 11:32:41	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwF1uFY15p8kmfwVD9G0z6Af6RS	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

de los gastos generales y el beneficio industrial. Así mismo se ha incluido el posible desvío en un 10% por excesos de medición, todo ello sin incluir el IVA.

#### PROCEDIMIENTO Y MODELO DE PLIEGO43330

Se propone su tramitación mediante procedimiento ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO, utilizando una pluralidad de criterios basados en el principio de mejor relación calidad-precio según los artículos 131 y 159.6 de la LCSP.

Se considera que la obra en licitación no reviste especial complejidad, no siendo necesarias maquinarias ni equipos especiales, por lo que se propone la licitación de la obra con criterios de valoración ponderables mediante procedimientos automáticos.

Se enmarca este expediente dentro de los contratos de naturaleza administrativa de OBRAS, CODIGO CPV: 45000000-7 Trabajos de construcción (general).

Por tanto, para el presente expediente se utiliza el modelo de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la Contratación de Obras implementado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública en sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2021, el cual fue informado por la Asesoría Jurídica de la entonces Consejería de Hacienda y Financiación Europea con fecha de 15 de diciembre de 2021 (nº de informe: AJ-CHFE 2021/184). *Actualizado en diciembre de 2025, en virtud de la autorización conferida por la Comisión Consultiva de Contratación Pública a su Presidencia para adaptar los modelos de pliegos recomendados y publicados a las conclusiones alcanzadas en la sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2025.* Y de conformidad con lo indicado en la Memoria justificativa de la modificación del texto del modelo de pliego referido por la Dirección de Contratación y Gestión Patrimonial de fecha 7 de enero de 2026 y en la Memoria justificativa de la modificación del texto del modelo de pliego referido para la contratación de obras por la Agencia Pública emitida por la Dirección de Obras y Construcciones Educativas de fecha 12 de agosto de 2024.

#### CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se establecen como CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, en base a la mejor relación calidad-precio, los siguientes:

1. Proposición económica:  
La máxima puntuación la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas y cero puntos la baja económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las restantes ofertas económicas obtendrán valoraciones linealmente proporcionales.
2. Mejora medioambiental (Material Proximidad y/o Material Ecológico):  
Consistente en adquirir el 10% del importe total de los materiales de la obra a proveedores ubicados a una distancia máxima de la misma de 80 km y/o materiales con etiqueta ecológica. Este compromiso se realiza sobre un porcentaje respecto del importe total de materiales de la obra, pudiendo computarse con un solo material o con la suma de materiales en un porcentaje igual o superior al fijado. Este criterio se incorpora como medida medioambiental y social en la fase de construcción de la obra objeto del contrato a través del empleo de materiales sostenibles, bien por su fabricación o por medio del transporte en su entrega; con él se pretende reducir las emisiones de gases de efecto invernadero al tiempo que se persigue fomentar indirectamente el mercado local. Esta proposición se acreditará con un certificado, firmado por el contratista, donde se indique el importe total de los materiales adquiridos, junto al que debe aportarse la documentación acreditativa de la adquisición de dichos materiales en la que figure la dirección del proveedor. En el caso de adquisición de material con etiqueta ecológica, se aportará un certificado que confirme que los materiales cumplen con los requisitos medioambientales, como una Declaración Ambiental de Producto que acredite el impacto ambiental del material de construcción, de acuerdo con el artículo 127 de la LCSP
3. Adscripción de un encargado con carácter permanente y no requiriendo para este agente ninguna titulación específica ni experiencia profesional concreta:

DIEGO MANUEL TALAVERA SANCHEZ		10/02/2026 11:32:41	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwF1uFY15p8kmfvVD9G0z6Af6RS	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Este criterio se establece en base a la mejora de la calidad del objeto del contrato al garantizar la existencia en la fase de construcción de un responsable de la ejecución del contrato con carácter permanente que vele por el cumplimiento de la prestación en el plazo fijado y de los estándares de calidad, costes y seguridad establecidos. Esta figura quedará adscrita permanentemente a la obra con dedicación plena durante todo el tiempo de ejecución de la misma.

No se prevé la constitución de mesa de contratación, sí de una UNIDAD TÉCNICA, compuesta por:

AURORA RAMIRO MONTES: Titular  
M<sup>a</sup> del PILAR GUIRADO TIRADO: Titular  
ANA CALHORRO CARRASCO: Titular  
ROSARIO RAMIRO ORTEGA: Suplente  
GLORIA BORREGO MELERO: Suplente  
ANDREA COBO MARTÍNEZ: Suplente

Del mismo modo, se designa como asistencia técnica para informe de justificación de ofertas anormalmente bajas a:

JOSE RAMÓN TEBA COLMENERO: Titular  
JOSE M<sup>a</sup> FERREIRA MOLINA: Suplente

#### REVISIÓN DE PRECIOS Y ANUALIDADES

El sistema de determinación del precio será por precio unitario por unidad de ejecución.

No procede revisión de precios conforme a lo establecido en la Disposición Final Séptima de la Ley 11/2023, de 8 de mayo, que modifica los artículos 73 y 103 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, precios para obras con una duración inferior a un año.

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2026	58.880,39 € (IVA incluido)	G/12S/60200/00/01

#### DIVISIÓN POR LOTES, FASEADO E HITOS

El objeto de la actuación y los trabajos que conforman la prestación no permiten la división del contrato por lotes, al no posibilitar el objeto del contrato la división en unidades funcionales separadas, que pudieran ser ejecutadas por una pluralidad de contratistas diferentes, tanto desde el punto de vista técnico como de la organización de los trabajos. Se establece esta circunstancia como motivo válido para la no división en lotes en el artículo 99.b de la LCSP.

Por las características de la obra NO se plantea la ejecución en fases ni la determinación de hitos parciales.

#### SEGUROS

Se establecerá un Seguro Todo Riesgo Construcción, por daños y/o pérdidas materiales que se puedan producir de manera accidental o imprevisible durante la ejecución de la obra producidos hasta la finalización del periodo de garantía, con una cobertura mínima igual al presupuesto de adjudicación y franquicia máxima de 1.000 €.

Asimismo un seguro de Responsabilidad Civil, por los daños a terceros, tanto a personas como a cosas, así como a los daños producidos a la Agencia Pública Andaluza de Educación, o al personal dependiente de la misma, que se produzcan durante la ejecución y eventualmente a los que se manifiesten hasta la finalización del periodo de garantía, con el límite mínimo de siniestro de 100.000 €, y una franquicia máxima de 1.000€

#### CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Página 3 de 4

DIEGO MANUEL TALAVERA SANCHEZ		10/02/2026 11:32:41	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwF1uFY15p8kmfwVD9G0z6Af6RS	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

De acuerdo con el art. 202 de la LCSP, se ha previsto como condición especial de ejecución del contrato de carácter social:

1. **Reunión trimestral formativa** acerca de los riesgos derivados de la ejecución de la obra contenidos en el Plan de Seguridad y Salud, impartida por el adjudicatario a los trabajadores que intervengan en ese período. Deberá aportarse cada trimestre o fracción, junto con la certificación correspondiente, un documento fehaciente emitido por el Servicio de Prevención, donde se acredite que se ha celebrado dicha reunión. A esta condición no se le atribuye el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP. El incumplimiento de esta condición especial será tipificado como infracción grave y se aplicará al contratista la correspondiente penalización.

La ejecución del contrato deberá adecuarse a las prescripciones técnicas adjuntas, derivadas del encargo.

El presupuesto máximo de licitación, sin incluir el IVA, que deba soportar la Agencia Pública Andaluza de Educación, asciende a la cantidad de 48.661,48 € (CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS), a esta cantidad le corresponde un IVA de 10.218,91 € (DIEZ MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS), por lo que el presupuesto máximo de licitación, IVA incluido, asciende a la cantidad de 58.880,39 € (CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS).

El plazo de ejecución de la obra, según el Programa de trabajo del proyecto supervisado, es de DOS (2) MESES, a contar desde el día siguiente al de la fecha del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las obras.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 243.3 de la LCSP, se considera necesario establecer un plazo de garantía de, como mínimo, 12 MESES a contar desde la fecha de Recepción de las obras o conformidad del trabajo.

Se consideran adecuados los incumplimientos y las penalizaciones previstas en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares. Así mismo, se consideran también adecuados, las obligaciones esenciales, en dicho PCAP. La reiteración del incumplimiento de las obligaciones esenciales podrá considerarse causa de resolución por incumplimiento culpable del contratista.

La Junta de Andalucía, en cumplimiento de lo previsto en la normativa vigente sobre facturación electrónica, ha creado una Plataforma de Facturación Electrónica en la que los proveedores podrán generar y firmar su factura electrónica y al hacerlo, esta se integrara de manera automática en el Punto General de Entrada de Facturas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Finalmente, considerando todos los aspectos anteriormente expuestos, se requiere al Órgano de Contratación de esta Agencia Pública acuerde el inicio del expediente de contratación de OBRAS DE ADECUACIÓN DE OFICINAS PARA SEDE DE LA GERENCIA PROVINCIAL DE JAÉN DE LA AGENCIA PÚBLICA ANDALUZA DE EDUCACIÓN, expediente CONTR 2026 43330, conforme a lo dispuesto en el artículo 116 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.

LA DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN Y GESTIÓN PATRIMONIAL

DIEGO MANUEL TALAVERA SANCHEZ		10/02/2026 11:32:41	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwF1uFY15p8kmfwVD9G0z6Af6RS	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	