

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Mediante la presente memoria justificativa de inicio de contratación, cuyos datos, antecedentes y objeto a continuación se detallan, se solicita por parte de este servicio proponente, la tramitación del correspondiente expediente de contratación:

- **EXPEDIENTE:** CONTR/2025/686581
- **TÍTULO:** REDACCIÓN DE PROYECTO Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO SEDE DEL SERVICIO DE PUBLICACIONES Y BOJA
- **LOCALIDAD:** DOS HERMANAS (SEVILLA)
- **CÓDIGO CPV:** 71200000-0 Servicios de arquitectura y servicios conexos
- **TIPO:** SERVICIO
- **PROCEDIMIENTO:** ABIERTO SIMPLIFICADO
- **TRAMITACIÓN:** ORDINARIA
- **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:** 58.975,56 €
- **IVA (21%):** 12.384,87 €
- **PRESUPUESTO TOTAL (IVA incluido):** 71.360,43 €
- **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:** 70.770,67 € (IVA excluido)
- **PLAZO:** Fase redacción de proyecto: 2 meses.
Fase de dirección facultativa de obras: 4 meses de ejecución de obras y 12 meses hasta la liquidación definitiva de las obras tras concluir el período de garantía.

1. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

El objeto del presente expediente es la contratación del servicio de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud así como Dirección de Obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud, necesarias para implementar en el edificio de la sede del Servicio de Publicaciones y BOJA las medidas de ahorro y diversificación energética derivadas de la auditoría energética previamente elaborada.

En el contexto de las actuaciones llevadas a cabo por el Servicio de Publicaciones y BOJA para la mejora de la calidad de sus servicios y en el marco de la Agenda 2030 de Naciones Unidas para el Desarrollo Sostenible, en el año 2020 se realizó un estudio preliminar de sostenibilidad para determinar la viabilidad de la aplicación de dicha Agenda 2030 en las funciones realizadas por este servicio; materializándose en la elaboración de un Plan Estratégico de Sostenibilidad Aplicada (PEDSA) en el año 2021 que recoge, de forma transversal y específica, la adopción de diversas medidas con las que contribuir a mitigar o revertir los efectos del Cambio Climático.

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 1 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwZBMCArsqNI5748WLZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Así, en el presente año 2025 y en el marco de esta medida, la empresa Letter Ingenieros ha realizado la auditoría energética del inmueble, analizando sus características y funcionamiento en cuanto a consumo energético, evaluando las posibles medidas de mejora y eficiencia energética así como valorando la incorporación de nuevas tecnologías y otras medidas de diversificación energética que pueden implantarse en el inmueble con la finalidad de optimizar su uso energético, siendo la referencia técnica básica de partida para la ejecución del contrato y el desarrollo de la actuación.

El contrato constará de dos fases, una de Redacción de Proyecto y Estudio de Seguridad y Salud y otra de Dirección de Obras y Coordinación en materia de Seguridad y Salud.

Para la Fase de Redacción de Proyecto y Estudio de Seguridad y Salud el adjudicatario elaborará un Proyecto Básico y de Ejecución así como el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, con el ámbito y alcance establecido en el artículo 232 de la LCSP, ajustados a las normas y disposiciones básicas de obligado cumplimiento en materia de edificación, urbanística y cualesquiera que le sean aplicables, a las directrices que al efecto dicte la Administración en función de los requerimientos que se planteen, así como a las instrucciones que en el desarrollo de los trabajos le sean dadas por el responsable de los trabajos, todo ello sobre la base de las medidas de mejora energética del inmueble propuestas en la auditoría energética previamente elaborada y puesta a disposición de los licitadores por la administración. Los documentos aprobados de Proyecto y ESS servirán de base para la contratación de la obra y su posterior ejecución.

Con el inicio de las obras, comenzará la Fase de Dirección de Obras y Coordinación en materia de Seguridad y Salud, que concluirá con la efectiva ejecución y liquidación final de las obras, con su correspondiente periodo de garantía.

El inmueble a reformar es un edificio de tipo industrial, con una superficie total construida de aproximadamente 2.428,51 m², que combina estancias para el desempeño de funciones de carácter técnico/administrativo, con una amplia zona de taller y almacenaje en la que se llevan a cabo el conjunto de labores técnicas (maquetación, impresión, encuadernado, etc) relacionadas con las publicaciones impresas elaboradas y gestionadas por el Servicio de Publicaciones y BOJA.

Para el desarrollo de la actuación se cuenta con financiación concedida a través del Programa Operativo FEDER 2021-2027, solicitud FE04 2023/1427, número de operación A421AA44D00001 con denominación MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO SEDE BOJA.

El importe máximo de las obras a realizar está condicionado por lo determinado en el Documento en el que se Establecen las Condiciones de la Ayuda (D.E.C.A. N° 2023/1427) de la financiación del Programa Operativo FEDER 2021-2027 concedida, y su ejecución deberá cumplir particularmente con los indicadores de realización y de resultados asociados a la actuación: RCR26 (consumo anual primario de energía) y RCR29 (emisiones de gases de efecto invernadero). La justificación del cumplimiento de estos requisitos se deberá efectuar mediante la elaboración y registro de los correspondientes Certificados de Eficiencia Energética del edificio en la fase de proyecto así como tras la finalización de las obras.

Igualmente la actuación deberá cumplir con el principio de “no causar un perjuicio significativo” (DNSH) establecido por el Programa Andalucía FEDER 2021-2027, así como cualquier otro condicionante vinculado con el cumplimiento de objetivos y el procedimiento de justificación de la financiación europea.

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 2 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwZBMCArsqNI5748WLZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

El artículo 11.2, apartados b) y c), del Decreto 168/2025, de 5 de noviembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sanidad, Presidencia y Emergencias otorga a la Secretaría General Técnica de Presidencia “La dirección del Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y la edición, publicación, actualización y consolidación, en cualquier soporte, de textos legales en el ámbito de la Junta de Andalucía que se consideren de interés general”, competencia que ejerce a través del Servicio de Publicaciones y BOJA, que cuenta con una sede administrativa sita en la Carretera de Isla Menor s/n de Fuente del Rey, Dos Hermanas (Sevilla).

Por su parte, el artículo 11.3 del referido Decreto, establece en su apartado e) que corresponde a la Secretaría General Técnica de Presidencia, “El régimen general y los asuntos generales y de intendencia que afecten de forma genérica a los edificios, parque móvil y servicios de la Consejería, a salvo de las competencias que se atribuyen a la Secretaría General de Interior sobre esta materia, así como la gestión de la contratación en el ámbito de la Consejería.” Por tanto, corresponde a la Secretaría General Técnica de Presidencia realizar las actuaciones necesarias para la conservación y mantenimiento en óptima condiciones, de los edificios adscritos a los Servicios Centrales de la Consejería en el ámbito de su competencia, entre los cuales se encuentra la sede del Servicio de Publicaciones y BOJA.

Este edificio fue construido en el año 1992, según proyecto redactado en 1987 por el arquitecto Manuel Puerto Romero, para albergar la imprenta de la administración autonómica, siendo modificado en dos ocasiones durante las obras por los arquitectos Samuel Escaño Maestro y Javier Choza Sotelo para ampliar sustancialmente la zona destinada a oficinas.

Dada la antigüedad del inmueble y así como la realidad de un edificio concebido inicialmente con una importante componente industrial frente a las necesidades actuales de espacios convencionales de oficina derivadas de la digitalización y evolución de las técnicas de edición e impresión, la auditoría energética ha concluido en la necesidad de llevar a cabo una sustancial reforma para adecuar el inmueble a los requerimientos actuales en materia de eficiencia energética.

La cuantía de la inversión prevista y el desarrollo de esta actuación implica, de acuerdo con la legislación y normativa vigente, la redacción de un proyecto técnico y una dirección facultativa de obras. Teniendo en cuenta además el objeto puntual del contrato, así como la necesaria especialización que requiere la realización de los trabajos y que este Servicio de Publicaciones y BOJA carece de los medios propios materiales y personales que cumplan con los requisitos técnicos de titulación y experiencia que se exigen para la prestación del servicio objeto del contrato se propone la contratación externa a empresas o profesionales especializados, preservándose la Administración su efectivo control a través del responsable del contrato.

Además, y tal y como dispone el art. 308.4 de la LCSP, se considera conveniente que la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, del Estudio de Seguridad y Salud, la Dirección Facultativa de la Obra y la Coordinación en Materia de Seguridad y Salud corran a cargo de un mismo equipo profesional, al objeto de garantizar una adecuada coordinación de ambas fases del conjunto del trabajo, así como para garantizar el adecuado cumplimiento en ambas fases de los requisitos establecidos por la financiación con fondos europeos.

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 3 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwZBMCArsqNI5748W LZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

De conformidad con lo determinado por el artículo 99 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, el objeto del contrato que nos ocupa constituye una única unidad funcional (la redacción de un proyecto y la dirección facultativa de las correspondientes obras), si bien no existen prestaciones diferentes con sustantividad suficiente que permitan su ejecución separada sin que ello suponga un importante aumento de la dificultad de control debido a la necesidad de coordinación que requiere la correcta ejecución de los trabajos.

Así, la ejecución de los trabajos podría verse dificultada por su división en lotes y, por tanto, con la participación de una pluralidad de contratistas diferentes, lo que supondría aumentar técnicamente la complejidad de la ejecución de los trabajos además de un aumento del precio para Administración contratante, no siendo por tanto recomendable la división en lotes en base a razones de eficiencia y coordinación.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto de licitación de los trabajos objeto del contrato se obtiene utilizando los baremos orientativos de honorarios profesionales del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, aplicándose de forma diferenciada a las distintas prestaciones comprendidas en el contrato, adaptados a los precios de actuales de mercado a través del Índice de Actualización (Ia) que se publica anualmente y cuyo valor para el año 2025 es 1,94.

Determinación del precio de Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y Dirección de Obra:

La fórmula del Capítulo I. EDIFICACIÓN, Apartado 2, de los baremos de honorarios del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, será de aplicación para la determinación del precio de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y Dirección de Obra.

Se ha considerado multiplicar el coeficiente C por un factor estimativo de 1,20 al tratarse de la reforma de un edificio existente, y aplicar adicionalmente un coeficiente por complejidad, K, de 1,05, por características de las nuevas instalaciones, a las que se exigirá su reflejo en el modelo BIM facilitado por la administración.

Honorarios PBE y DO = $1,20 \times C \times PEM \times K = 42.751,80 \text{ €}$ (Concepto 1)

Siendo:

Superficie de la actuación: 2.428,51 m²

1,20: Coeficiente de reforma

C: Coeficiente de Tabla I = 0,078

PEM: Presupuesto de Ejecución Material estimado de obra = 435.000,00 € (según financiación disponible)

K: Coeficiente de complejidad / instalaciones = 1,05

de los cuales corresponden 17.100,72 € a la Redacción del Proyecto Básico (40% C1), 12.825,54 € a la Redacción del Proyecto de Ejecución (30% C1), 10.687,95 € a la Dirección de Obra (25% C1) y 2.137,59 € a la Certificación Final de Dirección de la Obra (5% C1).

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 4 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwZBMCrsqNI5748W LZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Determinación del precio de Dirección de Ejecución de Obra:

Se estima un precio igual al de Dirección de Obra, de los cuales corresponden 10.687,95 € a la Dirección de Ejecución de Obra (25% C1) y 2.137,59 € a la Certificación Final de Dirección de Ejecución de la Obra (5% C1).

Determinación del precio de los trabajos relativos a la Seguridad y Salud:

La fórmula del capítulo VI. OTROS TRABAJOS, Apartado 14 de los mismos baremos de honorarios sirve de referencia para determinar el precio de los trabajos relativos a la Seguridad y Salud.

Honorarios redacción Estudio de Seguridad y Salud = $1,20 \times \text{CSS} \times \text{PEM} \times \text{K} = 1.699,11 \text{ €}$ (Concepto 2).

Los honorarios a devengar por los trabajos de Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras se establecen en el 100% de los de redacción del Estudio de Seguridad y Salud de las obras correspondientes = 1.699,11 €.

Siendo:

1,20: Coeficiente de reforma

CSS: Coeficiente Seguridad y Salud = 0,0031

PEM: Presupuesto de Ejecución Material estimado de obra = 435.000,00 € (según financiación disponible)

K: Coeficiente de complejidad / instalaciones = 1,05

Se detalla a continuación el importe de los trabajos desglosado por conceptos:

CONCEPTO	SIN IVA	IVA INCL.
FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y ESS		
Proyecto Básico (40% s/Concepto 1)	17.100,72 €	20.691,87 €
Proyecto de Ejecución (30% s/Concepto 1)	12.825,54 €	15.518,90 €
Estudio de Seguridad y Salud (100% s/Concepto 2)	1.699,11 €	2.055,92 €
TOTAL REDACCIÓN DE PROYECTO	31.625,37 €	38.266,70 €
FASE DE DIRECCIÓN DE OBRAS Y CSS		
Dirección de la Obra (25% s/Concepto 1)	10.687,95 €	12.932,42 €
Dirección de la Ejecución de la Obra (25% s/Concepto 1)	10.687,95 €	12.932,42 €
Coordinación de la Seguridad y Salud en Obra (100% s/Concepto 2)	1.699,11 €	2.055,92 €
Certificación Final de Dirección de la Obra (5% s/Concepto 1)	2.137,59 €	2.586,48 €
Certificación Final de Dirección de Ejecución de Obra (5% s/Concepto 1)	2.137,59 €	2.586,48 €
TOTAL DIRECCIÓN DE OBRAS	27.350,19 €	33.093,73 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	58.975,56 €	71.360,43 €

La suma de los importes parciales anteriores determina el precio total de los trabajos objeto de licitación, resultando la cantidad de 58.975,56 €, IVA no incluido.

Presupuesto base de licitación:

Importe total (IVA excluido):	58.975,56 €
Importe del IVA (21%):	12.384,87 €
Importe total (IVA incluido):	71.360,43 €

Los honorarios totales del servicio incluyen los costes directos, los costes indirectos y el beneficio industrial, de acuerdo con lo establecido en el artículo 100.2 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, con el siguiente desglose (IVA no incluido):

Costes Directos	49.559,29 €
Costes Indirectos y Gastos Generales 13 %	6.442,71 €
Beneficio 6 %	2.973,56 €
Total Presupuesto base de licitación (IVA no incluido)	58.975,56 €

Todos los gastos que se originen para el contratista adjudicatario como consecuencia de la ejecución de los trabajos objeto del mismo, incluidos los gastos de desplazamiento, se consideran que forman parte de la oferta económica presentada y por tanto incluidos en el precio del contrato.

El objeto del contrato incluirá la elaboración y registro de los certificados energéticos correspondientes a las fases de proyecto y de obra terminada, así como de cualquier otra documentación técnica necesaria para la justificación de los indicadores de cumplimiento de objetivos de los fondos FEDER concedidos o que fuera necesaria para la correcta tramitación administrativa o realización de las obras.

Igualmente incluye la introducción como documentación AS BUILT a nivel básico en el modelo BIM facilitado por la administración, de las nuevas instalaciones de producción de energía fotovoltaica, climatización y control del edificio, ejecutadas tras la finalización de las obras, habiéndose tenido en cuenta en la determinación de honorarios un coeficiente de complejidad específico por este motivo.

Valor estimado del contrato: 70.770,67 € (IVA excluido)

El valor estimado del contrato resulta de prever sobre el presupuesto base de licitación (IVA excluido), la posibilidad de modificación al alza en un importe máximo correspondiente al 20% de su cuantía, con el alcance y límites establecidos en el PCAP, por las siguientes causas:

1. Según lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 6 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwZBMCArsqNI5748WLZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. Podrá ser causa de modificación del contrato el incremento de la disponibilidad presupuestaria derivada de la financiación europea durante la vigencia del contrato.

3. Podrá ser causa de modificación del contrato La entrada en vigor durante la vigencia del contrato de normativa de obligado cumplimiento para preservar la validez del proyecto y la obra.

5. IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA Y ANUALIDADES

El gasto correspondiente a este servicio se imputa al Capítulo VI de Inversiones, subconcepto 60301, de acuerdo con la Orden 7 de julio de 2020, de la Consejería de Hacienda, Industria y Energía, por la que se establecen los códigos y las definiciones de la clasificación económica del estado de gastos, al tratarse de gastos en inversiones de carácter inmaterial, complementarios de una inversión de obras de reforma y adecuación de un complejo de edificios existente.

Teniendo en cuenta lo anterior, la distribución del gasto por anualidades es la siguiente:

Año	Importe	Posición Presupuestaria
2026	52.227,08 €	01 00170000 G/11A/60301/00 A421AA44D0 2023000854
2027	19.133,35 €	01 00170000 G/11A/60301/00 A421AA44D0 2023000854

6. PLAZO DE EJECUCIÓN

El servicio objeto del presente contrato se divide en dos fases consecutivas, una primera de redacción de proyecto de 2 MESES, y una segunda de dirección facultativa de obras con una duración estimada de 16 MESES hasta la liquidación definitiva de las obras tras concluir el periodo de garantía.

El plazo de ejecución del contrato comenzará el día siguiente al de su formalización.

Los plazos parciales previstos para las dos fases consideradas en ejecución del contrato se fijarán de la siguiente manera:

FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTO

El plazo total para la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, incluyendo Estudio de Seguridad y Salud, será de 2 MESES.

El cómputo del plazo de Redacción de Proyecto se iniciará al día siguiente de la formalización del contrato. El plazo señalado de 2 MESES determinará la fecha límite de entrega de los documentos, que, en todo caso, deberá ser completa, según establece la normativa vigente que rige el contrato.

A los 10 días del inicio del plazo se entregará un documento previo de Estrategia Energética donde se esbozarán las líneas generales de la intervención global y, 20 días más tarde, tras un mes de inicio del

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 7 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwZBMCarsqNI5748WLZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

plazo, se entregará el Proyecto Básico. La entrega de sendos documentos para su revisión por la Administración no supondrá la suspensión del plazo para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, donde además deberán atenderse las observaciones formuladas en los mismos.

Una vez entregado el Proyecto Básico y de Ejecución, éste será sometido a supervisión, y se deberá proceder a su subsanación atendiendo las observaciones formuladas, en su caso, tantas veces como sea necesario hasta obtener informe de supervisión favorable.

El plazo de ejecución del contrato quedará interrumpido una vez se apruebe el proyecto de ejecución y hasta que se inicie la Fase de Dirección de Obras.

FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS

Incluirá la Dirección de las obras, la Dirección de la Ejecución de las obras y la Coordinación en materia de Seguridad y Salud de todas las obras definidas en el proyecto redactado y aprobado.

El plazo de la fase de Dirección Facultativa de Obras será igual al del contrato principal de obra del que es complementario, y que será el que se fije en el proyecto y/o expediente de contratación de las mismas. El plazo de ejecución de obras se estima inicialmente en 4 MESES, incluyendo la aprobación de la certificación final y la recepción de las obras. Este plazo se incrementará en 12 MESES en concepto de plazo de garantía de la obra.

El cómputo del plazo de Dirección Facultativa de Obras se iniciará con la firma del Acta de Replanteo y autorización del inicio de las obras y se verá interrumpido, en su caso, durante el período de paralización de las mismas acordada por Resolución del órgano de contratación. El plazo será el de ejecución de las obras hasta su finalización y liquidación al que se sumará el de garantía de las mismas. Estos plazos puedan verse afectados, en igual medida que el contrato de obras, por incidencias durante su ejecución.

Se reflejan a continuación los plazos parciales a origen desglosados por conceptos:

Conceptos	Plazos Parciales
FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO (2 meses)	
Proyecto Básico de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud	2
FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS (16 meses)	
Dirección y Certificación Final de la Obra y CSS	4
Liquidación de Obra	12

No se prevén prórrogas para la realización de la Fase de Redacción de Proyecto. Para la Fase de Dirección de Obras se registrará por lo que se determine al respecto para el contrato principal al que está vinculado.

En todo caso, los plazos cumplirán lo dispuesto en los artículos 29.7 y 243 de la LCSP.

7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 8 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwZBMCArsqNI5748W LZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Dadas las características del trabajo, el presupuesto previsto y el plazo de ejecución superior al año, se considera conveniente proponer la modalidad de contrato de servicio, de conformidad con el Art. 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.

Se propone su adjudicación por procedimiento abierto simplificado, de conformidad con lo previsto en los artículos 156 y siguientes de la LCSP.

La tramitación del expediente será ordinaria.

Resumen procedimiento de adjudicación:

- Procedimiento de adjudicación: Abierto simplificado
- Tramitación del expediente: Ordinaria
- Contrato sujeto a regulación armonizada: NO
- Contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación: NO
- Importe de la compensación a los candidatos / licitadores (art. 152 LCSP):
- En caso de renuncia: 100 €
- En caso de desistimiento: 100 €

8. CAPACIDAD Y SOLVENCIA

8.1. Solvencia económica y financiera.

El objeto del contrato no está incluido en el ámbito de clasificación de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes.

8.2. Solvencia económica y financiera.

Se han establecido los criterios y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera de los licitadores que se relacionan a continuación, considerando como umbrales un importe igual o proporcional al objeto del contrato que permite garantizar tanto una aptitud suficiente por parte de los potenciales licitadores interesados, como un acceso no restrictivo a la licitación, teniendo en cuenta el presupuesto estimado y las características generales del sector.

Estos criterios y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera se establecen con carácter alternativo:

a) Volumen anual de negocios de la persona licitadora que 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 70.770,67 euros, que equivale al 100% del valor estimado del contrato.

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 9 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwZBMCArsqNI5748WLZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El volumen anual de negocios de la persona licitadora 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.

La acreditación podrá igualmente realizarse mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o con la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390).

b) Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por un importe mínimo de 70.770,67 euros, que equivale al 100% del valor estimado del contrato.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la entidad aseguradora, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, junto a un compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante la ejecución del contrato o mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

c) El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar los 14.154,13 euros, que representan el 20% del valor estimado del contrato.

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.

8.3. Solvencia técnica o profesional.

Se han establecido los criterios y medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional de los licitadores que se relacionan a continuación y que se establecen con carácter acumulativo:

a) Relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

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 entidad privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

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

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 10 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwZBMCArsqNI5748WLZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Las diferentes fases de obra de una actuación se entenderán como un único servicio o trabajo, sumando los presupuestos de las mismas, no pudiendo considerarse como trabajos independientes.

La referida relación comprenderá un máximo de diez servicios o trabajos. En el caso de que el licitador presente en la relación más de los diez trabajos indicados, únicamente se considerarán los diez presentados en primer lugar dentro de la misma.

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 5 años presentada y sus correspondientes certificados de buena ejecución, se deduzca que la empresa profesional haya realizado al menos los dos trabajos o servicios siguientes:

- 1 servicio o trabajo, de igual o similar naturaleza al objeto del contrato, prestado en los 5 últimos años, entendiéndose por servicio o trabajo de características similares el relativo a edificio para uso administrativo, indistintamente público o privado, con una superficie igual o superior a 1.214,26 m², equivalente al 50% de la Superficie de Actuación indicada en el apartado 2, del Anexo I.

- 1 servicio o trabajo, de presupuesto análogo, prestado en los últimos 5 años, entendiéndose por servicio o trabajo de presupuesto análogo aquel cuyo presupuesto de ejecución material de la obra sea igual o superior 217.500,00 €, correspondiente al 50% del Presupuesto de Ejecución Material de la Obra indicado en el apartado 2, del Anexo I.

El servicio o trabajo de igual o similar naturaleza al objeto del contrato puede ser el mismo que el de presupuesto análogo o ser otro trabajo o servicio distinto.

Se considera que un trabajo es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, cuando venga referido a edificios de uso administrativo, indistintamente público o privado.

El periodo para tener en consideración los servicios realizados a efectos de justificar la solvencia técnica será de los últimos 5 años, a contar desde la fecha de publicación de la presente convocatoria de licitación. Al objeto de garantizar un nivel adecuado de competencia se considera necesario tener en consideración los servicios efectuados más de tres años antes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 90.1.a de la LCSP. El motivo es la crisis provocada por la pandemia de la COVID-19, con importantes efectos adversos en el sector de la edificación desde principios de 2020 en adelante. Por todo ello se considera justificado contemplar los servicios realizados en el periodo de los últimos 5 años.

El criterio de solvencia técnica y profesional, en cuanto a la relación de los principales servicios o trabajos exigidos, se considera adecuado al objeto del contrato sin llegar a resultar restrictivo para los licitadores, habida cuenta que el número de servicios o trabajos exigidos es una cantidad proporcionada a la envergadura y complejidad de la ejecución del contrato, al mismo tiempo que demuestra una experiencia real en la materia.

b) Titulaciones académicas y profesionales de la persona licitadora y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato, así como del personal técnico encargado directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 11 / 20
VERIFICACIÓN	NjyGwZBMCArsqNI5748WLZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se exige que el personal responsable de la ejecución del contrato posea una titulación de arquitecto superior o equivalente y una experiencia de 10 años.

El criterio de solvencia técnica y profesional, en cuanto a la titulación y experiencia exigidas para el personal responsable de la ejecución del contrato, se considera adecuado en tanto que la actuación contempla distintas actuaciones que requieren una visión y conocimiento general sobre el inmueble, que coincide con el perfil de técnico arquitecto superior o equivalente. Al requerir adicionalmente una experiencia de 10 años se garantiza un mínimo de solvencia técnica basada en la experiencia, proporcional a la complejidad y características de la intervención de rehabilitación energética a realizar, sin llegar a resultar restrictiva para el conjunto de posibles licitadores.

c) Obligación de las personas jurídicas licitadoras de indicar en su oferta los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación, como complemento de los dos criterios anteriores, debido a las condiciones específicas del contrato y las características del sector que requieren un alto grado de especialización, se considera que la cualificación exigida al personal responsable de ejecutar la prestación permite dar una adecuada garantía para la correcta ejecución del contrato.

Respecto el compromiso de dedicación de los medios personales y/o materiales suficientes para la ejecución del contrato, se ha estimado que resulta crítica la exigencia de medios personales, por tratarse de trabajos de naturaleza intelectual, no así materiales, con necesidad de aportar relación detallada de los mismos. Se han considerado medios personales suficientes, como mínimo, los siguientes, con indicación de requisitos de titulación y experiencia:

Personal técnico asignado con carácter permanente al contrato:			
Puesto y nº de personas:	Titulación:	Antigüedad:	Experiencia:
1 Director equipo	Arquitecto/a superior	10 años	10 años
1 Miembro del equipo	Aparejador/a o Arquitecto/a Técnico/a	10 años	10 años
1 Miembro del equipo	Ingeniero/a Industrial	10 años	10 años especialista en instalaciones

Cada uno de los puestos deberá ser ocupado necesariamente por un profesional distinto.

Todos los técnicos requeridos para el Equipo Profesional deberán tener la titulación habilitante para el ejercicio de la profesión regulada y estar colegiados en el Colegio Oficial correspondiente.

La experiencia está referida a años de ejercicio profesional desde la fecha de colegiación en el Colegio Oficial que corresponda.

El Director del equipo deberá acreditar haber llevado a cabo 1 servicio o trabajo, de igual o similar naturaleza al objeto del contrato, prestado en los 10 últimos años, entendiendo por servicio o trabajo de características similares el relativo a edificio para uso administrativo, indistintamente público o privado, con una superficie igual o superior a 1.214,26 m², equivalente al 50% de la superficie de actuación.

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 12 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwZBMCarsqNI5748WLZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El Ingeniero especialista en instalaciones deberá acreditar haber llevado a cabo 1 servicio o trabajo, de igual o similar naturaleza al objeto del contrato, prestado en los 10 últimos años, entendiendo por servicio o trabajo de características similares el relativo al diseño y cálculo de las instalaciones de un edificio para uso administrativo, indistintamente público o privado, con una superficie igual o superior a 1.214,26 m², equivalente al 50% de la superficie de la actuación.

Se ha considerado necesario, con respecto a los medios personales que suelen pedirse con carácter habitual para este tipo de trabajos (Arquitecto y Arquitecto técnico) la incorporación de un Ingeniero especialista en instalaciones, dada la relevancia que estas tienen en cualquier actuación de rehabilitación energética, que en nuestro caso afectarán de manera determinante a las instalaciones existentes de climatización e iluminación, además de dotarse al edificio con nuevas instalaciones de producción fotovoltaica y control del edificio (BMS).

9. SUBCONTRATACIÓN

El artículo 75.4 de la LCSP señala que *“En el caso de los contratos de obras, los contratos de servicios, o los servicios o trabajos de colocación o instalación en el contexto de un contrato de suministro, los poderes adjudicadores podrán exigir que determinadas partes o trabajos, en atención a su especial naturaleza, sean ejecutadas directamente por el propio licitador o, en el caso de una oferta presentada por una unión de empresarios, por un participante en la misma, siempre que así se haya previsto en el correspondiente pliego con indicación de los trabajos a los que se refiera”*.

Para el presente contrato, las personas licitadoras deberán indicar la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe (referido al presupuesto base de licitación), el nombre o perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia técnica de las personas subcontratistas a las que se vaya a encomendar su realización.

No se exige que determinadas partes o trabajos deban ser ejecutados directamente por el contratista, no obstante, se contempla que los trabajos de redacción del Proyecto Básico y el Proyecto Básico y de Ejecución, y el Estudio de Seguridad y Salud deberán estar firmados como mínimo por el Director/a del equipo, sin perjuicio de aquellos para los que se requiere una titulación específica de acuerdo con la normativa vigente.

Ello es así, porque existe la exigencia prevista en la cláusula 6.2 c) del PCAP de que la persona licitadora ejecutará el contrato con los mismos medios que ha aportado para acreditar su solvencia. Sólo podrá sustituirlos, por causas imprevisibles, por otros medios que acrediten solvencia equivalente y previa autorización de la Administración. Es decir, que el contrato se llevará a cabo por el equipo de técnicos participantes que se aportará por el licitador como compromiso de dedicación de medios personales, resultando indiferente para esta Administración las relaciones jurídicas o laborales que se entablen entre los miembros del equipo.

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 13 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwZBMCArsqNI5748WLZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios económicos y cualitativos en base a la mejor relación calidad-precio, según prescribe el art. 145 de la LCSP. En virtud del punto 3, apartado g) del citado artículo, al ser el contrato de servicios de referencia de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, el precio no puede ser el único factor determinante de la adjudicación.

Así, en los criterios de adjudicación a considerar, se ha otorgado gran importancia a criterios de adjudicación valorados mediante juicio de valor, buscando una oferta bajo parámetros de calidad de la prestación y no solo de precio, donde la mejor oferta no es necesariamente la más económica sino aquella que posee la mejor relación calidad-precio.

Por ello se han considerado los siguientes criterios:

Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor, se les ha otorgado un máximo de 45 puntos, por entender que la propuesta técnica tiene un valor trascendental debido a la naturaleza de los trabajos objeto del contrato.

Los criterios se ciñen a lo señalado en el punto 2, apartado 1º, del mencionado artículo 145, y expresamente se refieren a los aspectos que se consideran determinantes de la calidad del inmueble que se pretende, al concebir la propuesta técnica presentada por la persona licitadora como una aproximación al edificio cuyo desarrollo posterior definiría el proyecto a redactar en el caso de que resultara adjudicatario del contrato y que sería posteriormente construido.

Así, por parte de los licitadores se presentará Propuesta Técnica que consistirá en MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA de la propuesta general de rehabilitación general del inmueble adoptada, con el desarrollo de manera separada de los cuatro apartados relacionados anteriormente, que podrá incluir documentación gráfica.

El documento tendrá una extensión máxima de 20 páginas en formato A4 y un tamaño mínimo de letra de 11 puntos.

En la Propuesta Técnica presentada se cumplimentarán específicamente los siguientes apartados, que se valorarán de forma independiente:

1) ANÁLISIS DE LA AUDITORIA ENERGÉTICA REALIZADA (Hasta 15 puntos)

Se valorará el análisis de la auditoría energética elaborada sobre el edificio puesta a disposición de los licitadores. De manera justificada, se podrán plantear propuestas alternativas de incorporación de nuevas tecnologías y otras medidas de diversificación energética que sean viables, técnica y económicamente, y puedan implantarse en el inmueble con la finalidad de optimizar su rendimiento energético.

Para la valoración de este apartado se tendrá en cuenta:

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 14 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwZBMCArsqNI5748WLZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1.1. Que dicho análisis, en su conjunto, esté bien estructurado y completo, recogiendo de manera ordenada todos los sistemas o actuaciones reflejadas en la auditoría energética, utilizando un lenguaje técnico y claro, sin limitarse a resumir o repetir el contenido de dicho documento (Hasta 5 puntos).

1.2. La consistencia de los cálculos y conclusiones del análisis, realizado para cada uno de los sistemas o actuaciones reflejadas en la auditoría energética (Hasta 5 puntos).

1.3. La pertinencia o no de posibles medidas de mejora y eficiencia energética adicionales, así como su justificación, basada en criterios de rentabilidad económica/medioambiental, optimización de recursos, modelos ejemplarizantes o buenas prácticas (Hasta 5 puntos).

2) OPTIMIZACIÓN DE RECURSOS DISPONIBLES (Hasta 15 puntos)

Se valorará la propuesta de optimización de los recursos económicos disponibles (financiación del Programa Operativo FEDER 2021-2027 concedida), en función del análisis previo anterior, para cumplir, como mínimo, con los indicadores de realización y de resultados asociados a la actuación: RCR26 (consumo anual primario de energía) y RCR29 (emisiones de gases de efecto invernadero), determinados en el Documento en el que se Establecen las Condiciones de la Ayuda (D.E.C.A. Nº 2023/1427).

Para la valoración de este apartado se tendrá en cuenta:

2.1. La adecuación y coherencia, en su conjunto, de la propuesta de actuaciones a desarrollar en función de los recursos económicos disponibles (Hasta 5 puntos).

2.2. La consistencia de los cálculos y conclusiones respecto al cumplimiento de los indicadores de realización y resultados asociados a la actuación (Hasta 5 puntos).

2.3. El planteamiento y justificación de una estrategia de implementación de actuaciones que permita superar significativamente los valores mínimos de cumplimiento de resultados asociados a la actuación (Hasta 5 puntos).

3) METODOLOGÍA (Hasta 10 puntos)

Se valorará la metodología de ejecución de las soluciones propuestas en el apartado anterior, desarrolladas de manera independiente, que incluirá tanto la materialización de las actuaciones y sistemas considerados, como la verificación de los resultados de eficiencia energética obtenidos. Esta metodología se detallará, como mínimo, para las fases de Redacción de Proyecto, Ejecución de Obras y Elaboración de informes y seguimiento posterior, según corresponda.

Para la valoración de este apartado se tendrá en cuenta:

3.1. La adecuación y coherencia de la metodología de ejecución de las actuaciones propuestas en las fases de (Hasta 5 puntos).

3.2. La adecuación y coherencia de la metodología de verificación de los resultados de eficiencia energética obtenidos (Hasta 5 puntos).

4) PROGRAMA DE TRABAJO (Hasta 5 puntos)

Se valorará el programa de trabajo que reflejará los hitos así como los posibles obstáculos más importantes en la realización de las distintas actuaciones. El plazo de ejecución será el establecido en el Apartado 3 del presente Anexo I anterior aunque se podrá proponer su modificación, que deberá justificarse de forma expresa. Adicionalmente se incluirá el seguimiento y verificación de los resultados de desempeño de las actuaciones implementadas.

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 15 / 20
VERIFICACIÓN	NjyGwZBMCArsqNI5748W LZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Para la valoración de este apartado se tendrá en cuenta:

- 4.1. La racionalidad, coherencia e idoneidad del programa de trabajo para la ejecución y seguimiento de las soluciones de mejora energética propuestas así como su justificación (Hasta 3 puntos).
- 4.2. La identificación de posibles conflictos u obstáculos que pudieran surgir durante la ejecución de la obra o el periodo de seguimiento de resultados así como la propuesta de soluciones encaminadas a solventar dichas problemáticas (Hasta 2 puntos).

Criterios de adjudicación ponderables mediante la aplicación de fórmulas, se les asigna el resto, es decir 55 puntos repartidos de la siguiente manera:

1) PROPOSICIÓN ECONÓMICA (hasta 30 puntos).

El criterio de la Proposición Económica no necesita de mayor justificación, considerándose que 30 puntos es una ponderación adecuada para obtener la mejor relación calidad-precio, sin que resulte determinante de la adjudicación en exclusiva.

En relación a la fórmula usada para valorar la oferta económica, esta ha sido escogida por ser la propuesta en los modelos de pliegos de cláusulas administrativas particulares tipo, informados por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y recomendados por la Comisión Consultiva de Contratación Pública, para hacer más uniforme y simplificar la tramitación de los procedimientos de contratación, además de por haber demostrado su buen rendimiento a lo largo del tiempo.

2) COMPROMISO DE MEJORA DE MODELADO BIM (10 puntos).

Se otorgarán 10 puntos al compromiso de actualización durante la obra del modelo facilitado por la administración, incorporando a nivel básico todo aquello que difiera de la realidad o que no se haya podido documentar con la nube de puntos por quedar oculto (estructura, descuelgue de vigas, cámaras bajo falsos techos, etc.), así como el modelado BIM, igualmente a nivel básico, de las instalaciones existentes en el edificio, previas a la redacción del proyecto pero con incidencia en la gestión energética final del edificio (iluminación, electricidad, maquinaria, etc.), de tal manera que el modelo BIM incluya tanto estas como las de nueva ejecución (fotovoltaica, climatización y control) ya incluidas dentro del objeto del contrato.

3) COMPROMISO DE MEJORA DE SEGUIMIENTO Y ASESORAMIENTO TÉCNICO RELATIVO AL SISTEMA DE MONITORIZACIÓN Y CONTROL (10 puntos).

Se otorgarán 10 puntos al compromiso de asesoramiento para la implantación y seguimiento técnico del sistema de monitorización y control, y al seguimiento de los objetivos energéticos alcanzados tras la finalización de las obras, durante el plazo de un año desde su recepción, que incluirá la entrega de un informe final así como informes bimestrales relativos al balance y comportamiento energético del inmueble en comparación a, al menos, los tres años anteriores a la finalización de las obras y efectiva puesta en marcha de las medidas de ahorro energético.

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 16 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwZBMCArsqNI5748WLZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4) COMPROMISO DE MEJORA DE ASISTENCIA TÉCNICA A LA ADMINISTRACIÓN DURANTE 5 AÑOS TRAS LA FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS (5 puntos).

Se otorgarán 5 puntos al compromiso de asistencia técnica gratuita a la administración en las siguientes materias, durante el plazo de cinco años desde la recepción de las obras:

- Solventar todos aquellos defectos o incidencias que pudieran surgir sobre las actuaciones realizadas.
- Proporcionar cuanta información y documentación sea necesaria sobre la actuación, en el caso de que se acometan obras en el mismo ámbito.
- Asesorar en el mantenimiento y gestión de las actuaciones realizadas, cuando así se le requiera.
- La difusión de los trabajos contratados o de otros directamente relacionados con los mismos.
- El Asesoramiento en relación a otros trabajos contratados por la Administración que tengan al trabajo contratado como punto de partida o antecedente.

Se valora este compromiso de mejora porque con ello la Administración contratante podrá disponer de un adecuado apoyo técnico que pudiera ser preciso en el caso de que surjan imprevistos durante el periodo de vigencia del seguro decenal de la obra. Su puntuación se estima proporcionada al conocimiento profundo y soporte documental que la persona adjudicataria aportará tras la finalización de las obras, y las ventajas que conlleva para la Administración que preste dicha asistencia frente a otras opciones.

Los criterios de Compromiso de Mejora considerados y relacionados anteriormente corresponden a mejoras cuya consideración se sustenta en que, siendo prestaciones adicionales, no alteran ni la naturaleza ni el objeto del contrato. Dichas mejoras están, además, suficientemente definidas por lo que cumplen con los requisitos establecidos en el art. 145, 7 de la LCSP, y su puntuación se estima proporcionada al interés para la administración de la mejora ofrecida.

Se ha considerado establecer un umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo de 24,5 puntos, correspondiente a la mitad de la puntuación total en los criterios de adjudicación ponderables en función de juicios de valor, al objeto de garantizar de manera ponderada un mínimo de calidad en la propuesta técnica presentada.

Para la determinación de las ofertas anormalmente bajas se ha tenido en cuenta exclusivamente el parámetro objetivo de la oferta económica, que se considera suficiente para identificar los casos en que una propuesta pudiera resultar inviable por ser excesivo el coste necesario para su realización, según establece el Art. 149, punto 2, b) de la LCSP. Así, se considerará que una oferta no puede ser cumplida si se da la condición siguiente:

- Que la oferta económica presente una baja superior al 20% respecto del presupuesto de licitación.

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 17 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwZBMCArsqNI5748WLZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El artículo 202 de la LCSP prescribe que:

“1. Los órganos de contratación podrán establecer condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato, siempre que estén vinculadas al objeto del contrato, en el sentido del artículo 145, no sean directa o indirectamente discriminatorias, sean compatibles con el derecho comunitario y se indiquen en el anuncio de licitación y en los pliegos. En todo caso, será obligatorio el establecimiento en el pliego de cláusulas administrativas particulares de al menos una de las condiciones especiales de ejecución de entre las que enumera el apartado siguiente.

2. Estas condiciones de ejecución podrán referirse, en especial, a consideraciones económicas, relacionadas con la innovación, de tipo medioambiental o de tipo social.

*En particular, se podrán establecer, entre otras, consideraciones de tipo medioambiental que persigan: la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, contribuyéndose así a dar cumplimiento al objetivo que establece el artículo 88 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible; el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato; una gestión más sostenible del agua; el fomento del uso de las energías renovables; **la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables**; o el impulso de la entrega de productos a granel y la producción ecológica”.*

Conforme a lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, y dado el carácter del contrato a licitar, se ha establecido en el PCAP la siguiente condición especial de ejecución del contrato de carácter medioambiental, señalando la forma en que podrá verificarse su cumplimiento:

“Será condición especial para la ejecución de este contrato que el material fungible y los productos consumibles que la persona adjudicataria utilice, en el desarrollo de los trabajos, sean materiales de bajo impacto sobre el medio ambiente en todo su ciclo de vida.

El adjudicatario deberá aportar una declaración responsable de cumplimiento de la referida condición en el plazo máximo de diez días hábiles desde la formalización del contrato, y, en todo caso, con anterioridad al comienzo de su ejecución, sin perjuicio de la potestad del órgano de contratación de requerir documentación adicional en cualquier momento de la vida del contrato, si lo estimara oportuno.

Adicionalmente, para acreditar el efectivo cumplimiento de dicha condición, la persona contratista remitirá a la conclusión del contrato, un informe detalle de las medidas adoptadas y los materiales y consumibles utilizados con especificación de descripción y número de unidades”.

Teniendo en cuenta que gran parte de los trabajos se realizará en las dependencias de la persona contratista, y subcontratista, si fuera el caso, y con medios propios, la condición especial que se establece, de carácter medioambiental, permitirá reducir la contaminación por consumo de material ofimático y de papelería y contribuir con ello a su implantación y permanencia en el centro de trabajo.

La condición especial establecida está vinculada al objeto del presente contrato en la medida en que para su ejecución y su materialización mediante la entrega de los documentos que en el PCAP se establecen,

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 18 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwZBMCArsqNI5748WLZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

particularmente los que hayan de ser presentados en formato papel, pueden dar cumplida respuesta al requisito de utilizar materiales de bajo impacto sobre el medio ambiente en todo su ciclo de vida.

Por otra parte, al ser una prestación de carácter intelectual de servicios de arquitectura y conexos, la composición del equipo técnico está predeterminada por razones de cualificación y experiencia profesional, razón por la que no parece procedente la inclusión de una condición especial de ejecución de carácter social, por suponer de reducido o nulo impacto la contratación de personal para la ejecución del contrato más allá del que forme parte de manera continuada del equipo permanente de trabajo.

Se han incluido igualmente penalidades por incumplimiento de la condición especial de ejecución del contrato y se ha previsto de forma clara, la forma de acreditación de la misma.

12. POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Además de la causa de modificación ya recogida en el modelo de Pliego por cumplimiento de la Disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, se han introducido otras causas de modificación del contrato para atender la posibilidad de las siguientes necesidades imprevistas e imprevisibles:

- El incremento de la disponibilidad presupuestaria derivada de la financiación europea durante la vigencia del contrato. El importe de modificación sobre el precio del contrato se determinará por aplicación al mismo, del porcentaje de incremento de presupuesto respecto del PEM estimado inicialmente para el contrato.

- La entrada en vigor durante la ejecución del contrato de normativa de obligado cumplimiento al objeto de poder garantizar la validez del proyecto y/o la obra sin generar perjuicio para la persona contratista. El importe de modificación sobre el precio del contrato se determinará por aplicación al precio del contrato, de forma acumulativa si fuera el caso, del porcentaje de superficie que se vea afectada por las nuevas necesidades funcionales sobrevenidas respecto de la superficie total estimada y del porcentaje de incremento de presupuesto que exija el cumplimiento de la normativa sobrevenida respecto del PEM estimado.

El porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar, en su caso, por el sumatorio de circunstancias mencionadas anteriormente, es del 20 %.

13. PROPUESTA DE RESPONSABLE DEL CONTRATO

Se propone como responsable del contrato a D. SANTIAGO COPADO GARCÍA, funcionario arquitecto y Consejero Técnico de la Secretaría General Técnica de Presidencia de esta Consejería.

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 19 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwZBMCArsqNI5748W LZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Por todo lo anteriormente expuesto, se propone la iniciación del expediente de contratación de REDACCIÓN DE PROYECTO Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO SEDE DEL SERVICIO DE PUBLICACIONES Y BOJA, por procedimiento abierto simplificado e importe de 71.360,43 euros, IVA incluido, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, según establece el art. 131.2. de la LCSP.

Sevilla, a la fecha de la firma digital

EL JEFE DEL SERVICIO DE PUBLICACIONES Y BOJA

ENRIQUE ENCINA ENCINA		06/12/2025 08:15:01	PÁGINA: 20 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwZBMCArsqNI5748WLZ7815x2S3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	