

## INFORME SOBRE ADECUACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN A PRECIOS DE MERCADO

- **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

### 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.

Así, en el 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

ENRIQUE ENCINA ENCINA		02/02/2026 09:35:44	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NjyGwiV6og75RVpO85Opgec331I0G6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

auditoria 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 m<sup>2</sup>, 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.

## 2. DETERMINACIÓN DEL 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.

ENRIQUE ENCINA ENCINA		02/02/2026 09:35:44	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NjyGwiV6og75RVpO85Opgec331I0G6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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 =  $1,20 \times C \times PEM \times K = c \text{ €}$  (Concepto 1)

Siendo:

Superficie de la actuación: 2.428,51 m<sup>2</sup>

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).

#### 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 =  $1,20 \times CSS \times PEM \times K = 1.699,11 \text{ €}$  (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

ENRIQUE ENCINA ENCINA		02/02/2026 09:35:44	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwiV6og75RVpO85Opgec331I0G6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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

CONCEPTO	SIN IVA	IVA INCL.
<b>FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y ESS</b>		
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 €
<b>FASE DE DIRECCIÓN DE OBRAS Y CSS</b>		
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 €
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>58.975,56 €</b>	<b>71.360,43 €</b>

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.
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.

Sevilla, a la fecha de la firma digital

EL JEFE DEL SERVICIO DE PUBLICACIONES Y BOJA

ENRIQUE ENCINA ENCINA		02/02/2026 09:35:44	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwiV6og75RVpO85Opgec331I0G6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	