

MEMORIA SUSTITUTIVA DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA EMITIDA CON FECHA 25 DE NOVIEMBRE DE 2025 PARA CONTRATACIÓN DE OBRA, A LA VISTA DEL NUEVO INFORME DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO EMITIDO EL 25 DE FEBRERO DE 2026.

Con fecha 25 de noviembre de 2025 se emite Memoria Justificativa de la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Cádiz por la que se justifica la contratación de la obra de reforma del CFPE de Jerez de la Frontera para su conversión en centro aeroespacial, de acuerdo con el informe técnico de supervisión del proyecto emitido con fecha 20 de noviembre de 2025.

Con fecha 23 de febrero de 2026, debido a una modificación exigida por la empresa suministradora de energía eléctrica Endesa, se recibe por parte del arquitecto D. Antonio Luis Bolívar Galiano, arquitecto colegiado n.º 101 del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, nuevos planos, mediciones y presupuestos a actualizar e incluir en el proyecto de ejecución. Siendo el día 25 de febrero de 2026 cuando se emite Informe de Supervisión del Proyecto de ejecución por parte de esta Delegación.

Este cambio del Proyecto de ejecución, se refiere al centro de transformación que aunque supone unos cambios en el desglose de las partidas, no suponen una variación del total del presupuesto. Es por ello, que desde esta Delegación, se hace necesaria la actualización de memoria justificativa.

1. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO

N.º de expediente: CONTR 2025/409695

Denominación del expediente: OBRA DE REFORMA DEL CFPE DE JEREZ DE LA FRONTERA PARA SU CONVERSIÓN EN CENTRO AEROESPACIAL.

Código CPV: 45453100-8 Trabajos de reacondicionamiento.

Descripción del objeto y necesidad de la contratación:

El objeto del presente contrato es la ejecución de las obras de reforma del Centro público de Formación para el Empleo de Jerez de la Frontera, para su conversión en centro de referencia aeroespacial.

Justificación de la no división del contrato en lotes:

El objeto de la actuación y los trabajos que conforman la prestación no permiten la división del contrato en lotes, al no posibilitar el objeto del contrato la división en unidades funcionales separadas susceptibles de ser entregadas al uso general, que pudieran ser ejecutadas por una pluralidad de contratistas diferentes, tanto desde el punto de vista técnico como de la organización de los trabajos.

2. ANTECEDENTES

Ubicado en el barrio de San Juan de Dios, el Centro Público de Formación para el Empleo de Jerez de la Frontera es un centro construido en el año 1976, durante años fue un centro de referencia para la formación para el empleo en la ciudad de Jerez. El centro estaba homologado para impartir múltiples certificados de profesionalidad (entre ellos cursos de automoción, soldadura, electricidad e idiomas) y contaba con las instalaciones y dotaciones requeridas en dichos certificados.



ALBERTO MANUEL IBAÑEZ DE LA FUENTE		26/02/2026 13:49:20	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw57Y0pFYkolc9W3xP0ZjyctonV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Entre los años 2013 y 2015, como consecuencia de la aplicación del Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de Mayo, de la Vicepresidencia, sobre reestructuración de las Consejerías, se atribuyeron las competencias sobre la Formación para el Empleo a la Consejería de Educación, y por tanto, el CPFE de Jerez y su personal fueron adscritos a la Delegación Territorial de Educación de Cádiz. Posteriormente, a través del Decreto de la Presidenta 12/2015, de 17 de Junio, se vuelven a atribuir dichas competencias a la entonces Consejería de Empleo, Empresa y Comercio, cerrando el centro al servicio público en septiembre de 2017.

Se trata de una finca urbana de aproximadamente 9000 m² de parcela que posee un cerramiento perimetral con dos accesos para vehículos. Desde la entrada principal se accede a la zona de aparcamientos, zona ajardinada y edificio principal.

El muro perimetral tiene 250 cm de altura, de los cuales 100 cm es un murete de fabrica y los 150 cm restante los forma una malla electrosoldada que permite la visualización del centro desde el exterior. La fachada trasera del edificio principal es accesible desde un viario privado del hospital Juan Grande y frente a la fachada principal está la zona de estacionamiento privado del centro con acceso directo desde la Avenida Hermano Adrián s/n.

La zona de aparcamiento tiene una capacidad para 30 vehículos (2 plazas reservadas para minusválidos) y un área reservada para motocicletas. Dispone de una superficie de 566,13 m².

La zona ajardinada posee una superficie de 3.488,40 m². El edificio principal es de uso administrativo y docente (incluye talleres). Es una edificación en altura con 3 plantas sobre rasante (planta baja, primera y segunda) y una bajo rasante.

Posee una superficie total construida de 3.281 m² ocupando una planta en superficie de 1.726,81 m². El edificio anexo es de uso docente (incluye talleres). Esta edificación, de 877,4 m², está separada de la anterior por una distancia de 3 metros.

La inversión a realizar pretende volver a poner en el mapa un Centro de Formación histórico, supondría desde una perspectiva global un foco de formación en la Comunidad Autónoma en un sector declarado estratégico por el Gobierno Andaluz, integrándose a la perfección dentro del marco de la “Estrategia Aeroespacial de Andalucía 2021-2027” un programa que responde a la necesidad de dar apoyo a una industria compleja, a la vanguardia de la tecnología y con una enorme capacidad de atraer proyectos de inversión extranjera.

3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La tramitación del expediente será ordinaria sin posibilidad de variantes y se propone que se inicie el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto con criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas y juicios de valor. Asimismo, se aplicará al expediente la tramitación de urgencia, según resolución de fecha 13 de noviembre de 2025.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO

Se establece como presupuesto base de licitación el importe total determinado en el Proyecto, obtenido a través del expediente de contratación CONTR 2024/278316, que tendrá la consideración de estudio de costes, figurando en el presupuesto obtenido los precios unitarios, el estado de mediciones y valoración, incluyendo los gastos generales y beneficio industrial.

Importe total (IVA excluido): 5.135.215,53 €.

Importe del IVA: 1.078.395,26 €.

Importe total (IVA incluido): 6.213.610,79 €.

ALBERTO MANUEL IBAÑEZ DE LA FUENTE		26/02/2026 13:49:20	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw57Y0pFYkolc9W3xP0ZjyctonV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Importe desglosado:

CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
CAPÍTULO 01	Demoliciones y trabajos previos	160.020,21 €
CAPÍTULO 02	Movimiento de tierras	13.356,66 €
CAPÍTULO 03	Cimentación	135.394,98 €
CAPÍTULO 04	Saneamiento	67.684,11 €
CAPÍTULO 05	Estructuras	360.258,30 €
CAPÍTULO 06	Albañilería	170.591,15 €
CAPÍTULO 07	Aislamiento y protección humedades	23.555,01 €
CAPÍTULO 08	Cubiertas	244.723,24 €
CAPÍTULO 09	Revestimientos continuos	42.649,86 €
CAPÍTULO 10	Revestimientos discontinuos	471.909,24 €
CAPÍTULO 11	Carpintería interior	41.293,39 €
CAPÍTULO 12	Carpintería metálica y cerrajería	435.210,06 €
CAPÍTULO 13	Fontanería	74.546,97 €
CAPÍTULO 14	Electricidad	541.688,67 €
CAPÍTULO 15	Aparatos de iluminación	137.394,98 €
CAPÍTULO 16	Climatización y ventilación	426.632,98 €
CAPÍTULO 17	Instalación fotovoltaica	63.095,84 €
CAPÍTULO 18	Protección contra incendios	69.957,69 €
CAPÍTULO 19	Otras instalaciones	160.067,05 €
CAPÍTULO 20	Aparatos elevadores	32.473,24 €
CAPÍTULO 21	Telecomunicaciones	60.751,09 €
CAPÍTULO 22	Vidriería	87.459,23 €
CAPÍTULO 23	Pinturas	74.894,02 €
CAPÍTULO 24	Urbanización	288.060,86 €
CAPÍTULO 25	Equipamiento	30.631,10 €
CAPÍTULO 26	Seguridad y Salud	66.849,75 €
CAPÍTULO 27	Gestión de residuos	34.157,49 €
CAPÍTULO 28	Control de Calidad (dentro de 1% G.G.)	0,00 €
TOTAL P.E.M.		4.315.307,17 €
GASTOS GENERALES (13%)		560.989,93 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)		258.918,43 €
TOTAL SIN IVA		5.135.215,53 €
IVA (21%)		1.078.395,26 €
TOTAL		6.213.610,79 €

ALBERTO MANUEL IBAÑEZ DE LA FUENTE		26/02/2026 13:49:20	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw57Y0pFYkolc9W3xP0ZjyctonV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Valor estimado del contrato: 6.161.745,11 €.

Se ha considerado el presupuesto base de licitación (IVA excluido), más una posible modificación al alza del 19,99%.

Financiación con Fondos Europeos: Sí.

Tipo de Fondo: Fondo de Transición Justa.

Porcentaje de Cofinanciación: 85%

Sistema de determinación del precio:

Por partidas desglosadas y precios unitarios. Detallado en el proyecto.

Partida presupuestaria:

1400130000 G/32D/66200/11 J40606C4E6 2024000223

6. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de la obra se estima en doce (12) meses. La ejecución del contrato comenzará, en base al artículo 237 de la LCSP, con el acta de comprobación del replanteo.

7. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO

Se realizará mediante pagos mensuales, conforme establece el Anexo I del PCAP que rige el contrato, para lo que se deberá presentar la correspondiente factura.

8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se empleará una pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad-precio de las ofertas y valorables mediante juicios de valor y aplicación de fórmulas, dando preponderancia a los criterios que inciden sobre la calidad del servicio: Del mismo modo, y de acuerdo con el valor estimado del contrato, los criterios de adjudicación se han establecido de modo que sean proporcionales al objeto contractual.

Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor (30 Puntos).

Deberá presentarse una Memoria-propuesta de las obras a realizar, de acuerdo con lo especificado en el Anexo V del PCAP a efectos de su valoración, en la que se recogerá una descripción y justificación detallada de las previsiones de toda índole que han sido consideradas para cumplir el programa de obras propuesto por el licitador. La documentación que integre la Memoria-propuesta en ningún caso recogerá la oferta económica del licitador, y se valorará conforme a los siguientes conceptos:

1. Análisis del proyecto (de 0 a 10 puntos).
2. Metodología (de 0 a 10 puntos).
3. Programación detallada de los trabajos y representación gráfica de los mismos (de 0 a 5 puntos).
4. Presentación y ordenación de la Memoria (de 0 a 5 puntos).

Cada apartado se valorará según la idoneidad de la documentación presentada por el licitador:

ALBERTO MANUEL IBAÑEZ DE LA FUENTE		26/02/2026 13:49:20	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw57Y0pFYkolc9W3xP0ZjyctonV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Excelente: 100 % de los puntos.
- Muy adecuado: 80 % de los puntos.
- Adecuado: 50 % de los puntos.
- Poco adecuado: 25 % de los puntos.
- Nada adecuado/No presenta: 0 % de los puntos.

La puntuación total será la suma de las puntuaciones obtenidas en cada apartado.

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas (70 puntos).

1. Proposición económica.

La máxima puntuación (40 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

2. Compromiso de reducción del plazo de ejecución de las obras, respecto al indicado en el proyecto aprobado por la administración contratante (Máximo 15 puntos).

Se valorará la propuesta en función del plazo de reducción al que se refiera el compromiso formulado por cada licitador, conforme al Anexo VI-B del PCAP, hasta un máximo de 8 semanas respecto al plazo de ejecución previsto en el proyecto aprobado, según se señala a continuación:

- Reducción del plazo en 8 semanas: 15 puntos.
- Reducción del plazo en 6 semanas: 10 puntos.
- Reducción del plazo en 4 semanas: 5 puntos.

3. Compromiso de ampliación del plazo de garantía de la obra (Máximo 15 puntos).

Se valorará la ampliación del plazo de garantía de un año inicialmente previsto, hasta un máximo de 24 meses adicionales, de acuerdo con la siguiente escala:

- Ampliación en 24 meses: 15 puntos.
- Ampliación en 18 meses: 10 puntos.
- Ampliación en 12 meses: 5 puntos.

ALBERTO MANUEL IBAÑEZ DE LA FUENTE		26/02/2026 13:49:20	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw57Y0pFYkolc9W3xP0ZjyctonV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



9. CLASIFICACIÓN QUE SE EXIGE A LOS LICITADORES

Al tratarse de un contrato de importe superior a 500.000 €, la clasificación será obligatoria.
Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato:

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	4	6

10. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICA Y FINANCIERA

Los criterios establecidos para que se acredite la solvencia técnica o profesional y la económica y financiera del licitador son proporcionales al importe del valor estimado del contrato, de conformidad con el artículo 87.4 de la LCSP.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

Cuando no se exija clasificación administrativa y en el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación, la solvencia técnica se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma; o por el medio o los medios que se señalan a continuación:

1. Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años correspondiente al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 6.161.745,11 euros.

Periodo para tener en consideración las obras realizados a efectos de justificar la solvencia técnica: 5 años.

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

2. Títulos académicos y profesionales y experiencia de la persona o personas responsables de las obras así como **del personal técnico encargado** de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

2.1. Se exige que el personal responsable de las obras posea una titulación de Arquitectura, Ingeniería Industrial o equivalente.

2.2. Se exige que el personal responsable de las obras posea una experiencia de 10 años.

2.3. Se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras posea una titulación de Ingeniero Industrial o equivalente.

2.4. Se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras posea una experiencia de 10 años.

ALBERTO MANUEL IBAÑEZ DE LA FUENTE		26/02/2026 13:49:20	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw57Y0pFYkolc9W3xP0ZjyctonV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

Cuando no se exija clasificación administrativa y en el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación, la solvencia económica y financiera se acreditará indistintamente mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma; o por el medio o los medios que se señalan a continuación:

1. 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: 6.161.745,11 euros.

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).

2. El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar al menor de los siguientes:

- El 20% del importe del contrato.
- Los siguientes importes en relación con la categoría de la clasificación indicada en el Cuadro Resumen:

CATEGORÍAS	IMPORTE EN EUROS
1	15.000 euros
2	36.000 euros
3	84.000 euros
4	240.000 euros
5	500.000 euros
6	1.000.000 euros

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.

ALBERTO MANUEL IBAÑEZ DE LA FUENTE		26/02/2026 13:49:20	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw57Y0pFYkolc9W3xP0ZjyctonV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

**11.CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

La persona contratista tendrá, como condición especial de ejecución del artículo 202.2 de la LCSP el garantizar el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato. Para ello se exige que la persona licitadora acredite el cumplimiento de la legislación medioambiental que le es de aplicación, y entre otras, la Ley 22/2001, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados, y el Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
La persona licitadora no podrá encontrarse sujeta a sanción por parte del Órgano Ambiental competente debido a la infracción de la normativa ambiental que le sea de aplicación.

En Cádiz, a fecha de la firma electrónica

EL JEFE DE SERVICIO DE FORMACIÓN PARA EL EMPLEO

FDO.: ALBERTO M. IBÁÑEZ DE LA FUENTE

ALBERTO MANUEL IBÁÑEZ DE LA FUENTE		26/02/2026 13:49:20	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw57Y0pFYkolc9W3xP0ZjyctonV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	