EXPEDIENTE: 2025/744459

OBJETO: OBRAS DE CONSOLIDACIÓN DE LAS CASAS NORTE Y SUR SITUADAS EN RECINTO DE ANTIGUOS DEPÓSITOS DE TABACALERA, FASE 1 DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA DE CÁDIZ.

LOCALIDAD: Cádiz.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Abierto Simplificado con criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas y criterios cuya valoración depende de un juicio de valor.

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA excluido): 799.116,50 €
IVA 21%: 167.814,46 €
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA incluido): 966.930,96 €

PLAZO DE EJECUCIÓN: 8 meses

PARTIDA PRESUPUESTARIA: 2200040000 G/14B/66200/00 01 2025000974

Código CPV: 45262520-2 Trabajos de albañilería
45111100-9 Trabajos de demolición

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE INICIO DE EXPEDIENTE

1.- OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO.

1.1. Objeto.

En la actualidad, los Órganos y Servicios de la Administración de Justicia con sede en la ciudad de Cádiz ocupan diversas sedes distantes entre sí, muchas de ellas en régimen de arrendamiento, lo que representa un elevado gasto para esta Consejería, y que presentan evidentes problemas de diversa tipología. El detalle es el siguiente:

1. Cuesta de las Calesas: Se ubica la Audiencia Provincial y el Juzgado de Violencia sobre la Mujer en un edificio que, en realidad, es propiedad de la Diputación Provincial de Sevilla, a la que debe procederse a su puesta a disposición una vez se construya la nueva Ciudad de la Justicia.

2. Edificio San José en calle Los Balbos: En él se ubican los 4 Juzgados de Primera Instancia y los 4 Juzgados de Instrucción, en un inmueble con evidentes problemas estructurales, que obligaron a su desalojo en 2022, y a llevar a cabo obras de seguridad de emergencia.

3. Diversos espacios y oficinas alquilados en el Estadio Nuevo Mirandilla: Se localizan en el mismo 2 Juzgados de Primera Instancia, los 4 Juzgados de lo Social, 2 Juzgados de lo Mercantil, los 5 Juzgados de lo Penal y 1 Juzgado de Menores. Este edificio ha ido absorbiendo todos los crecimientos y nuevas demandas de la planta judicial de Cádiz en los últimos años, lo cual se ha llevado a cabo a base de adiciones y

soluciones provisionales que explican que el conjunto sea poco funcional, colmatado e ineficiente. Todo ello sin contar el elevado gasto para las arcas públicas que supone el pago de la renta mensual de arrendamiento.

- Ana de Viya, 7: En un edificio de la referida avenida se ubican los 4 juzgados de lo Contencioso-Administrativo, aislados del resto e igualmente en régimen de alquiler.

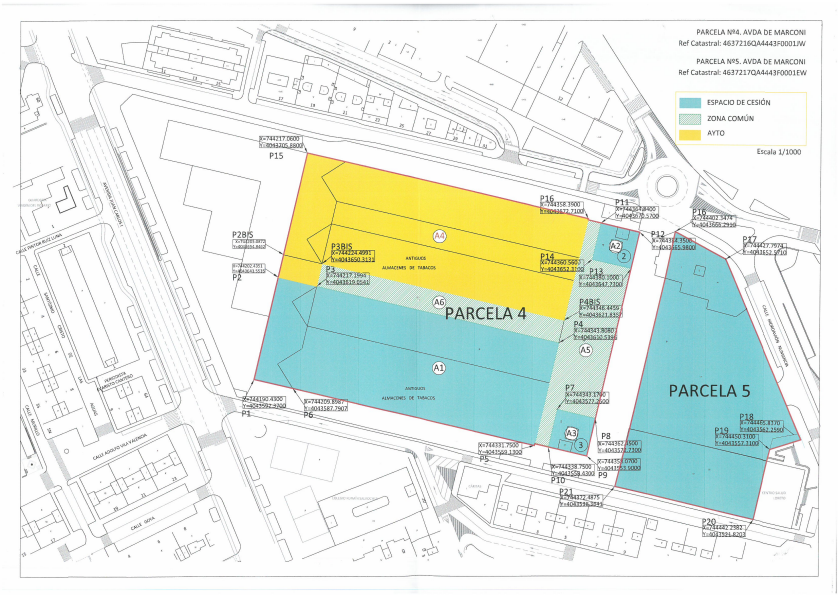
Al objeto de promover una nueva sede con capacidad para concentrar los órganos judiciales y fiscales con sede en la ciudad de Cádiz, el Ayuntamiento de la ciudad, en la voluntad de colaboración con la Junta de Andalucía, acordó en sesión plenaria de 27 de noviembre de 2020 la cesión de varios inmuebles ubicados en el recinto de los Depósitos de Tabacalera, situados en la Avenida de Marconi número, 16, a favor de la Comunicad Autónoma de Andalucía.

El Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, por Decreto 243/2021, de 26 de octubre de 2021 (BOJA de 29 de octubre), acordó la aceptación de dichos inmuebles mediante mutación demanial externa, para su destino a la Ciudad de la Justicia de Cádiz, por el tiempo en que sean destinados a dicho uso, y finalmente se firmó documento administrativo de 29 de diciembre de 2021 por el que se formalizó la citada afectación por mutación demanial.

Debido a la gran envergadura de la operación, para acometerla y con la finalidad de contar con la financiación suficiente, se ha previsto una estrategia a desarrollar por fases sucesivas, que pasa por gestionar por un lado aquellas actuaciones que conllevan la rehabilitación o reforma de las edificaciones existentes y por otro la actuación que conlleva la construcción de un edificio de nueva planta.

La primera tarea a acometer ha sido delimitar qué órganos del partido judicial de Cádiz capital va a albergar cada tipo de actuación y cada edificio a reformar, concretando a su vez el contenido y alcance de la reforma y de la nueva planta.

Los inmuebles afectados se localizan en dos parcelas, 4 y 5, según el plano siguiente:



En la parcela 4 se encuentran una serie de inmuebles, protegidos por el planeamiento con grado 2, bienes de interés preferente, y que se van a rehabilitar:

1. Jardín histórico.
2. Antigua casa de ingenieros, norte.
3. Antigua casa de ingenieros, sur.
4. Naves Históricas 3 y 4 y fracción de nave trasversal de encuentro con las anteriores.

En la parcela 5, se localiza un edificio a rehabilitar conocido como Depósito, de estilo racionalista, que cuenta en el planeamiento urbanístico con una protección de grado 3 como bien de interés ambiental, y un antiguo edificio de 1 planta sin interés en avenida Marconi, que se prevé demoler. En el área libre se levantará el edificio de nueva planta, intentando conservar la mayor parte de la vegetación y arbolado de gran porte existentes.

Las fases diseñadas de construcción de la Ciudad de la Justicia de Cádiz contemplan una Fase 1, objeto del presente expediente de contratación, que se refiere a la ejecución de las obras contempladas en el Proyecto Básico y de Ejecución de rehabilitación de las casas de los ingenieros Norte y Sur fechado en diciembre de 2025 y que ha sido redactado por las arquitectas Fátima Cabrera Arance y Elisa María Rodríguez Sola, de la empresa pública TRAGSATEC, y que tiene como objetivos detener la progresión de las patologías estructurales de las casas, garantizar la seguridad de la edificación en su estado actual, preservar los inmuebles frente a agentes externos, asegurar la continuidad de las actuaciones con el futuro proyecto de puesta en uso, y garantizar la imagen exterior de ornato público.

1.2. Justificación de la competencia.

El artículo 80 del Estatuto de Autonomía para Andalucía atribuye a la Comunidad Autónoma las competencias en materia de Administración de Justicia de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Las referidas competencias están asignadas a la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública en virtud del Decreto del Presidente 13/2022, de 8 de agosto, por el que se modifica el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías.

El Decreto 164/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública, en su redacción dada por el Decreto 190/2023, de 25 de julio, atribuye en su artículo 10 a la persona titular de la Dirección General de Planificación, Modernización y Gestión de Fondos, en el ámbito de las infraestructuras judiciales, las siguientes competencias:

"1.º La ejecución de la planificación de las infraestructuras al servicio de la Administración de Justicia.
2.º La supervisión de los proyectos de obras e instalaciones que ejecute la Consejería.
3.º La ejecución, seguimiento y control de las obras y proyectos de los centros de menores infractores, de los Institutos de Medicina Legal y Ciencias Forenses de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como de cualquier otra instalación relacionada con la Administración de Justicia.
4.º La gestión de los fondos destinados a infraestructuras y equipamientos judiciales.
(...)
6.º La planificación y coordinación y, en su caso, la gestión de la reparación, conservación, mantenimiento, vigilancia y seguridad de los inmuebles adscritos a la Administración de Justicia, así como la dotación de medios materiales e impulso de medidas necesarias para nuevas dotaciones.

(...)
8.ª La elaboración de informes técnicos en relación con los edificios e instalaciones judiciales.
9.ª Las competencias que en materia de prevención de riesgos laborales le sean atribuidas por el Plan de Prevención de Riesgos Laborales que le resulte de aplicación".

En el marco de dichas funciones se inscribe el contrato que nos ocupa.

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

Las inspecciones realizadas en las antiguas casas de ingenieros, norte y sur evidencian la existencia de patologías estructurales activas que afectan de forma directa a la capacidad resistente de los forjados y elementos portantes. La filtración continuada de agua desde cubierta, unida a la deficiente evacuación pluvial y a la obstrucción de bajantes por vegetación, ha derivado en un aumento progresivo de la corrosión en las viguetas metálicas y, en consecuencia, en una pérdida de sección efectiva. Adicionalmente, el agua filtrada desde la cubierta ha alcanzado el forjado de segunda planta, donde se aprecian daños localizados que comprometen parcialmente la integridad estructural en zonas concretas.

La Dirección General de Planificación, Modernización y Gestión de Fondos, a través de la figura del encargo a medio propio, encomendó la redacción del Proyecto básico y de ejecución de consolidación de las casas, a la empresa pública TRAGSATEC. En el seno de dicho encargo, se ha recibido , supervisado y aprobado el referido Proyecto, suscrito por las arquitectas Elisa María Rodríguez Sola y Fátima Cabrera Arance. Dicho proyecto describe las obras a realizar y sirve de base a la licitación, con la consideración de Pliego de Prescripciones Técnicas.

La actuación tiene un carácter corrector, es decir, no se busca la puesta en carga del edificio, que será en la fase 5 de la Ciudad de la Justicia de Cádiz, sino su estabilización y conservación, diseñada, eso sí, para ser compatibles con el futuro proyecto de ejecución.

El proyecto comprende:

1.3.1. Actuaciones previas.

Desinsectación y desratización de plagas, limpieza, desinfección y adecuación general de los espacios interiores, con retirada de escombros, mobiliario, elementos inservibles y restos de materiales obsoletos, anulación de acometidas de electricidad, fontanería y otras posibles, retirada de instalaciones fijas como las encimeras de cocina y los aparatos sanitarios de los aseos, y eliminación de vegetación tanto en las inmediaciones de la edificación como en la cubierta transitable.

1.3.2. Actuaciones estructurales en forjados y escaleras.

Sustitución integral del forjado de cubierta, sustitución parcial del forjado de segunda planta en zonas afectadas, demolición de paños deteriorados por filtraciones continuadas desde la cubierta, reconstrucción del forjado con la misma tipología, consolidación de la escalera de acceso a cubierta de la casa sur.

1.3.3. Actuaciones en cubiertas.

a) Cubierta plana transitable:

Sustitución de las diferentes capas de la cubierta plana transitable del edificio, desde la ejecución de un nuevo forjado, formación de pendiente, colocación de nueva impermeabilización y aislamiento hasta la

ejecución de nueva solería, sustitución de la montera existente y ejecución del pretil de apoyo de la misma sobre unas nuevas vigas, demolición de los muretes perimetrales interiores situados en ambas cubiertas.

b) Cubierta plana no transitable. Castillete:
Sustitución de las capas de la cubierta plana no transitable del castillete de escalera, desde la formación de pendiente, colocación de nueva impermeabilización y aislamiento hasta la colocación de la capa de protección mediante grava, sustitución de la puerta exterior del castillete de ambas casas.

1.3.4. Actuaciones en envolvente vertical.

Reparación, saneado y recuperación de las zonas de los paramentos verticales exteriores que se encuentran en mal estado, reparación de ornatos en fachadas, retirada de carpinterías exteriores, tapiado provisional de huecos.

1.3.5. Actuaciones en interiores:

Demolición de falsos techos, reparación de revestimientos deteriorados por humedades por filtración, reparación, saneado y recuperación de los paramentos verticales portantes en mal estado, demolición integral de la tabiquería que se encuentra sobre las estancias donde se han demolido los forjados y demolición parcial de la parte superior de las mismas en las estancias en toda la planta segunda.

1.3.6. Actuaciones en instalaciones existentes y de nueva ejecución:

Retirada de materiales de fibrocemento con presencia de amianto en la instalación de saneamiento, retirada de bajantes residuales de PVC situadas en la vertical de las fachadas, ejecución de la nueva red vertical de aguas pluviales en sustitución del sistema existente de bajantes de fibrocemento, ejecución de nueva red colgada horizontal de saneamiento de recogida de aguas pluviales como consecuencia de la sustitución de la cubierta, retirada de las instalaciones eléctricas colgadas, exclusivamente en las estancias donde se han demolido los falsos techos, sustitución de la instalación de iluminación de las farolas murales a LED.

1.4. Procedimiento de adjudicación.

El contrato que se pretende licitar es un contrato de obras, de conformidad con el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP. El Presupuesto de Ejecución Material de la obra se determina en 671.526,47 € en el Proyecto, en el documento denominado “Mediciones y Presupuesto”. En él se desglosan pormenorizadamente los precios elementales, auxiliares y unitarios descompuestos. Asimismo, se desglosan los costes directos e indirectos. Al precio resultante, se le suma en concepto de Gastos Generales el 13%, el Beneficio Industrial del 6% y el IVA del 21%.

Con todo ello, el valor estimado del contrato, equivalente a su presupuesto base de licitación IVA excluido asciende a 799.116,50 €. Dado dicho importe, se propone la adjudicación del contrato por PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO en base al artículo 159 de la LCSP, que permite su utilización en contratos de obra de valor estimado inferior a 2.000.000€.

Este contrato no estará sujeto a regulación armonizada, tal y como se desprende del artículo 22. b) de la LCSP, en virtud de su cuantía.

El Decreto-Ley 13/2020, de 18 de mayo, por el que se establecen medidas extraordinarias y urgentes relativas a establecimientos hoteleros, coordinación de alertas, impulso de la telematización, reactivación del

sector cultural y flexibilización en diversos ámbitos ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19), aprueba, en su artículo 40, la implantación del sistema de información de relaciones electrónicas en materia de contratación (SiREC).

El artículo 41.1 del citado Decreto-Ley, establece que los órganos de contratación de las entidades del sector público andaluz cuyos perfiles de contratante estén alojados en la Plataforma de Contratación de la Comunidad Autónoma de Andalucía gestionarán las relaciones electrónicas en materia de contratación que mantengan con los operadores económicos que tengan capacidad para contratar, en el ámbito de los procedimientos de contratación modelados en el sistema de información, a través de SiREC, entrando en vigor el 20 de mayo de 2020.

Los licitadores que quieran presentarse al procedimiento tendrán que hacerlo usando el Sistema de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (SiREC), a través del cual se gestionan las relaciones electrónicas en materia de contratación de la Junta de Andalucía y su sector público de forma segura y cumpliendo la legalidad vigente. Entre otras funciones, el sistema permite la preparación y presentación de ofertas por parte de los operadores económicos de manera telemática, la apertura electrónica de los sobres por los órganos de asistencia, así como la gestión de comunicaciones y notificaciones electrónicas en los procedimientos de licitación.

1.5. Justificación de la no división en lotes del contrato.

El objeto del contrato no es susceptible de división por lotes, al concurrir circunstancias de las contempladas en el apartado b) del punto 3 del artículo 99 de la LCSP, esto es, que la realización independiente de las diversas partes de la obra objeto del contrato dificultaría su correcta ejecución desde el punto de vista técnico. Teniendo presente la naturaleza de las obras a ejecutar, sería preciso coordinar la ejecución de la totalidad de los trabajos que forman parte de la obra, cuestión que se vería imposibilitada por una supuesta división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. La coordinación de las diferentes partes de la obra, entendida como una única obra, forma parte del objeto del contrato que se licita.

Asimismo, al tratarse de un contrato de obras, su división en lotes exigiría que cada uno de ellos pudiera ser concebido como una obra completa. En este caso, la obra que se licita está definida en el Proyecto aprobado como “una obra completa”.

2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

El Presupuesto Base de Licitación, IVA incluido, asciende a NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS, (966.930,96 €) con el siguiente desglose:

- Presupuesto de Ejecución Material: 671.526,47 €
- Gastos Generales, 13 %: 87.298,44 €
- Beneficio Industrial, 6 %: 40.291,59 €
- Presupuesto Base de Licitación, IVA excluido: 799.116,50 €
- IVA, 21 %: 167.814,46 €

Los costes directos e indirectos, así como el resto de gastos calculados para la determinación del Presupuesto Base de Licitación están desglosados en el Proyecto.

El Valor Estimado del contrato alcanza la cifra de SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO DIECISÉIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (799.116,50 €), importe que se corresponde con el presupuesto base de licitación, IVA no incluido, al no contemplarse la posibilidad de prórroga ni modificaciones al alza.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PRÓRROGAS.

El plazo total de ejecución del contrato de obras es de 8 meses, de conformidad con el Programa de Trabajo del Proyecto que sirve de base a la licitación.

4. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES.

La distribución de anualidades será la siguiente (IVA incluido):

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	786.766,73€	2200040000 G/14B/66200/00 01 2025000974
2027	180.164,23€	2200040000 G/14B/66200/00 01 2025000974

La previsión es que puedan comenzar los trabajos para el mes de junio de 2026 y dado que el plazo de ejecución es de 8 meses, se han imputado el importe previsto para los 6 primeros meses en el Programa de trabajo (junio a noviembre) en la anualidad 2026, y los últimos 2 meses en la anualidad 2027.

Consultado el Sistema de Gestión Integrada de Recursos Organizativos de la Junta de Andalucía y sus Entidades Instrumentales, Sistema GIRO, existe al día de la fecha, en el artículo 66 del Presupuesto, crédito adecuado y suficiente para llevar a cabo el presente encargo.

El gasto correspondiente a esta obra se imputa al Capítulo VI de Inversiones, subconcepto 66200 de acuerdo con la Orden de 7 de julio de 2020, por la que se establecen los códigos y las definiciones de las clasificaciones económicas de los estados de ingresos y gastos del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, al tratarse de una inversión de reforma de un edificio. El proyecto de inversión es el 2025000974 denominado Ciudad de la Justicia de Cádiz.

5. SUBCONTRATACIÓN.

Establece el artículo 215 de la LCSP que *"el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación con sujeción a lo que dispongan los pliegos"*. En el contrato que nos ocupa se admite la posibilidad de subcontratación de los trabajos al objeto de posibilitar con ello la participación en la obra de empresas especializadas en los diferentes trabajos, puesto que concurren algunos de especial complejidad, contribuyendo con ello a la mejor calidad del resultado final.

Las personas licitadoras deberán indicar la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe (referido al presupuesto base de licitación) y 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.

Por su parte, el artículo 75.4 de la LCSP señala: *"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."*
No se exige que determinadas partes o trabajos deban ser ejecutados directamente por el contratista, puesto que no existen razones técnicas que amparen tal limitación.

6. HABILITACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

Siendo el valor estimado superior a 500.000,00€, se exige clasificación obligatoria de la empresa contratista en virtud del artículo 77, punto 1, apartado a) de la LCSP.

Según lo establecido en el artículo 25 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la empresa contratista acreditará su solvencia mediante la clasificación que se señala en el cuadro siguiente, extraído del Proyecto de ejecución:

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	4	2
C	1	2

7. REQUISITOS DE SOLVENCIA.

Al exigirse clasificación, los requisitos de solvencia económica y técnica relacionados en los apartados 4.A y 4.B respectivamente del anexo I del PCAP operan exclusivamente en el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación que, de acuerdo con el artículo 78.1 de la LCSP, son los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo. Para ellos, los medios de acreditar la solvencia serán:

7.1. Solvencia económica y financiera.

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 los medios acumulativos 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: 799.116,50 euros, equivalente al valor estimado del contrato.

(….)

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***
2	*36.000 euros*

De entre los medios que permite el artículo 87 de la LCSP, a elección del órgano de contratación, para acreditar la solvencia económica, se ha optado por el volumen anual de negocios y el patrimonio neto.

Se han concebido como requisitos de carácter acumulativo, pues no debemos olvidar que aplican para personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación y que no aporten la misma, por lo que nos parece que debemos tener especial cautela a la hora de verificar su solvencia.

En el caso del volumen anual de negocios, se fija un importe de 799.116,50 euros, equivalente al valor estimado del contrato, dentro pues del límite de una vez y media dicho valor, que permite la LCSP.

En el caso del patrimonio neto, su redacción íntegra viene dada en modelo de pliego recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública vigente que se ha utilizado.

7.2. Solvencia técnica.

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 que se señala a continuación, que es el previsto en la letra a) del artículo 90 de la LCSP:

"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".

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 799.116,50 €, equivalente a la anualidad del presente contrato.

Entendemos que la relación de obras ejecutadas similares y de idéntico importe constituye el modo más fehaciente de poder acreditar la solvencia técnica para acometer la obra licitada, pues recordemos que este medio de acreditación operará solo cuando no se aporte la clasificación administrativa, no estando obligado a ello.

Por la misma causa de reforzamiento de este medio subsidiario de acreditación de la solvencia, no se ha considerado adecuado aumentar el período para tener en consideración las obras realizadas a efectos de justificar la solvencia técnica, más allá de los 5 años que como estándar recoge la LCSP.

Del resto de medios de acreditación de la solvencia técnica que ofrece el artículo 90 de la LCSP, el apartado b) y e) respectivamente: "Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad" y "Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación" se considera que serían reiterativos con respecto a lo ya exigido en el Anexo I, apartado 4.D. de compromiso de dedicación de los medios personales suficientes para la ejecución, que a continuación analizaremos.

No son necesarias para la ejecución del contrato que nos ocupa, instalaciones técnicas o maquinaria y material especial (letras c) y h) ni se trata de trabajos complejos que justifiquen la aplicación de la letra d),

amén de que el Proyecto ya ha sido objeto de supervisión por la Administración. Tampoco se requiere por la naturaleza del contrato la adopción de medidas especiales de gestión medioambiental (letra f) o un determinado volumen de plantilla y de importancia del personal directivo (letra g). Por último, tampoco se considera útil el medio previsto en la letra i) relativo a los subcontratistas, por cuanto ya aparece perfectamente definido en la exigencia de los medios personales.

En el compromiso de dedicación de los medios personales, dado que se trata de una obra de consolidación, no se ha estimado necesario incluir a un ingeniero responsable de instalaciones ni a un técnico especialista en BIM, como llevamos a cabo en obras de construcción de sedes de nueva planta, por lo que el personal exigido se reduce a la figura del Jefe/a de obra, con las siguientes características:

Personal técnico asignado con carácter permanente al contrato:			
Puesto y nº de personas:	**Titulación:**	**Antigüedad (años):**	**Experiencia:**
Jefe/a de Obra 1	Arquitectura, Arquitectura técnica o titulación equivalente en competencias profesionales	5	Experiencia como Jefe de obra en al menos 1 obra de PEM igual o superior a 671.526,47€, PEM de la obra que se licita. Las obras deberán ser de construcción, reforma, reparación o adecuación de edificios de carácter público o privado, excepto las de uso residencial vivienda. Deben haber sido finalizadas en los últimos 5 años.

8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

La valoración de las ofertas se realizará mediante la aplicación de criterios que permitan valorar su relación calidad-precio y garantizar, la objetividad y transparencia en la adjudicación del contrato, siguiendo lo indicado en los artículos 145 y 159 de la LCSP.

Éste último señala que el procedimiento abierto simplificado podrá utilizarse cuando entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total.

Se ha considerado necesario contar con criterios evaluables mediante juicio de valor, con esa puntuación máxima permitida de 25 puntos, que permita al Servicio de Obras y Patrimonio del órgano de contratación premiar a aquellas empresas que hayan estudiado y comprendido mejor la obra, presentando una propuesta técnica sólida que disipe incertidumbres sobre su ejecución, en lugar de fiarlo todo a criterios de carácter automático.

Por esta misma razón, el PCAP fija en 12,5 puntos, esto es, 50% de la puntuación máxima correspondiente a la propuesta técnica, el umbral mínimo para continuar en el procedimiento selectivo.

Así la adjudicación del contrato se realizará evaluando los siguientes criterios:

A. Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor:

1. ORGANIZACIÓN DE LAS OBRAS. 10 puntos

1.1. Implantación de la obra y condicionantes externos.

Se valorará la racionalidad, coherencia e idoneidad de la implantación prevista, así como el mayor conocimiento del proyecto y justificación de las soluciones adoptadas. Se valorarán con mayor puntuación aquellas propuestas que solucionen adecuadamente las posibles interferencias y la adaptación a condicionantes externos. Se valorará la menor incidencia de la obra al entorno y a terceros. Entre 0 y 5 puntos.

1.2. Medios personales

Se valorará la idoneidad de los medios personales que la empresa se compromete a poner a disposición de la obra asignando mayor puntuación al equipo comprometido que mejor se adecúe a las características de la misma y su desarrollo, valorándose el mayor porcentaje de dedicación a la obra de dichos medios personales. Entre 0 y 5 puntos.

2. PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS. 15 puntos

2.1 Programa de Trabajo.

Se valorará la racionalidad, coherencia e idoneidad del programa de trabajo propuesto y su justificación, dando una mayor puntuación a aquel que garantice el estricto cumplimiento del plazo establecido para la terminación de las obras. Se valorará una adecuada planificación de la obra, teniendo en cuenta los equipos personales y materiales ofertados adscritos a cada una de las actividades y la justificación de los rendimientos medios previstos, que garanticen el plazo ofertado. Entre 0 y 10 puntos.

2.2 Suministros.

Serán tenidos en cuenta los encargos y suministros de materiales, en plazos compatibles con la programación temporal de la obra. Se valorarán los compromisos de suministro y acopios en las fechas necesarias para el cumplimiento del plazo establecido. Entre 0 y 5 puntos.

B. Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas

1. Proposición económica: 50 puntos.

Debido a la naturaleza de las obras, no resulta apropiada para diseñar mejoras puntuables que aumenten la calidad de la edificación. Por ello, no existiendo dicho criterio, y estando topada por la LCSP la puntuación de los criterios en función de un juicio de valor a 25 puntos, hemos elevado el peso de la proposición económica hasta los 50 puntos, algo más de lo que suele ser habitual en nuestros contratos.

La fórmula para la determinación de los puntos es la que venimos utilizando en las últimas licitaciones, pues entendemos que pondera adecuadamente el nivel de las bajas, algo que no ocurre con la fórmula que viene como ejemplo en el modelo de PCAP que otorga la máxima puntuación a la mayor baja y cero puntos al presupuesto de licitación, puesto que, en caso de licitaciones con ofertas que bajan muy poco el presupuesto base de licitación, una cantidad muy reducida de baja económica se traduce en una puntuación exagerada y determinante de la adjudicación.

2. Plazo de ejecución: 10 puntos.

La máxima puntuación (10 puntos) la obtendrá la propuesta que oferte un plazo de ejecución de 7 meses y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la propuesta que coincida con el plazo de ejecución contemplado en

el Proyecto (8 meses). 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.

Sin duda que resulta interesante afrontar la consolidación y protección de las casas lo antes posible, para evitar que sigan avanzando las patologías estructurales que tiene activas, como consecuencia de las filtraciones. No obstante, no se considera adecuado técnicamente proceder a una reducción del plazo superior al mes, razón que explica que solo se le otorguen 10 puntos.

3. Compromiso de ampliación del plazo de garantía: 15 puntos.

Se otorgarán 15 puntos a la oferta que formule compromiso de ampliación del plazo de garantía de un año más sobre el estándar.

Por último, los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que una oferta se considere anormalmente baja, serán los siguientes:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, su oferta económica sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

- Cuando concurran dos licitadores, la oferta económica que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

- Cuando concurran tres o más licitadores, las ofertas económicas que sean inferiores en más de 15 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Señala el artículo 202 de la LCSP:

"Las consideraciones de tipo social o relativas al empleo, podrán introducirse, entre otras, con alguna de las siguientes finalidades: hacer efectivos los derechos reconocidos en la Convención de las Naciones Unidas sobre los derechos de las personas con discapacidad; contratar un número de personas con discapacidad superior al que exige la legislación nacional; ***promover el empleo de personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral****, en particular de las personas con discapacidad o en situación o riesgo de exclusión social a través de Empresas de Inserción; eliminar las desigualdades entre el hombre y la mujer en dicho mercado, favoreciendo la aplicación de medidas que fomenten la igualdad entre mujeres y hombres en el trabajo; favorecer la mayor participación de la mujer en el mercado laboral y la conciliación del trabajo y la vida familiar;* ***combatir el paro, en particular el juvenil****, el que afecta a las mujeres* ***y el de larga duración****; favorecer la formación en el lugar de trabajo; garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables; medidas para prevenir la siniestralidad laboral; otras finalidades que se establezcan con referencia a la estrategia coordinada para el empleo, definida en el artículo 145 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea; o garantizar el respeto a los derechos laborales básicos a lo largo de la cadena de producción mediante la exigencia del cumplimiento de las Convenciones fundamentales de la Organización Internacional del Trabajo, incluidas aquellas consideraciones que busquen favorecer a los pequeños productores de países en desarrollo, con los que se mantienen relaciones comerciales que les son favorables tales como el pago de un precio mínimo y una prima a los productores o una mayor transparencia y trazabilidad de toda la cadena comercial".*

De acuerdo con ello, señala el apartado 9 del anexo I del PCAP:

"1. Será condición especial de ejecución del contrato de carácter social la contratación a tiempo completo de, al menos, una persona de edad inferior a 30 años y otra persona de edad superior a 55 que, estando en situación de desempleo por un plazo mínimo de 6 meses, entren a formar parte de la empresa adjudicataria y se adscriban a la propia obra durante todo el plazo de ejecución de la misma para desarrollar trabajos propios de la construcción".

Para su acreditación, hemos exigido que se aporte junto con la primera certificación de obra la documentación que acredite el cumplimiento y que al menos será: los dos contratos laborales e informe expedido por el Servicio Andaluz de Empleo donde se acredite que el periodo de inscripción en dichas oficinas es superior a 6 meses.

A la finalización del plazo de ejecución se aportará informe de vida laboral de las dos personas contratadas donde se pruebe que se ha mantenido la contratación durante todo el periodo de ejecución de la obra.

No se le atribuye el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP, puesto que la resolución del contrato ocasionaría un importante perjuicio a esta Administración, pero sí se prevé una importante penalidad del 5% del precio del contrato, IVA excluido, por el incumplimiento de la condición especial de ejecución del contrato.

La condición especial establecida está vinculada al objeto del presente contrato en la medida en que se trata de dos personas trabajadoras que participarán de forma directa en la ejecución de las obras.

Su elección se ha llevado a cabo, además, rigiéndonos por la GUÍA PARA LA INCORPORACIÓN DE CLÁUSULAS SOCIALES Y AMBIENTALES EN LA CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. Concretamente, la condición impuesta se encuentra inspirada en la página 90 del mencionado documento.

Por todo lo anteriormente expuesto, se justifica la iniciación del expediente de contratación de obras de consolidación de las casas norte y sur situadas en recinto de antiguos Depósitos de Tabacalera, Fase 1 de la Ciudad de la Justicia de Cádiz, por procedimiento abierto simplificado, por importe de 966.930,96 IVA incluido, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, según establece el artículo 131.2. 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.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

Fdo.: LA JEFA DEL SERVICIO DE OBRAS Y PATRIMONIO
Mª Angeles Muñoz Rubio