

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA SEDE JUDICIAL DE VILLACARRILLO

Expediente: CONTR 2026/84015

Título: Obras de reforma y ampliación de la sede judicial de Villacarrillo

Localidad: Villacarrillo (Jaén)

Código NUTS del lugar principal de ejecución: ES616

Código CPV: 45213150-9 Trabajos de construcción de edificios de oficinas.

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA excluido): 4.698.828,62 euros
IVA 21%: 986.754,01 euros
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA incluido): 5.685.582,63 euros
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 4.698.828,62 euros
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: ABIERTO
TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE: ORDINARIA
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 2200040000 G/14B/66200/00 01 2022000737

1. ÁMBITO COMPETENCIAL.

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.

Por otro lado, el Decreto 164/2022, de 9 de agosto, modificado mediante el Decreto 190/2023, de 25 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública, atribuye en su artículo 10 a la Dirección General de Planificación, Modernización y Gestión de Fondos, en el ámbito de las infraestructuras judiciales, entre otras, las siguientes funciones:

- “1.ª La ejecución de la planificación de las infraestructuras al servicio de la Administración de Justicia.
- 2.ª La supervisión de los proyectos de obras e instalaciones que ejecute la Consejería.
(...)”
- 4.ª La gestión de los fondos destinados a infraestructuras y equipamientos judiciales.
- 5.ª La adopción de las medidas necesarias para que en todos los juzgados especializados en violencia de género y en los juzgados mixtos que tengan asumidas estas competencias existan instalaciones que eviten el contacto directo entre las víctimas y sus familiares, de una parte, y el denunciado o investigado, de otra.
- 6.ª 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.
- 7.ª El diseño y gestión de las medidas tendentes a la racionalización y mejora de los archivos judiciales.
- 8.ª La elaboración de informes técnicos en relación con los edificios e instalaciones judiciales.”



MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		06/03/2026 12:38:59	PÁGINA: 1 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwO8d8m1OxZLkcu37fzn1evDXmQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

2. NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

El partido judicial de Villacarrillo incluye los municipios de Arroyo del Ojanco, Beas de Segura, Benatae, Castellar, Chiclana de Segura, Génave, Hornos, Iznatoraf, Montizón, Orcera, Puente de Génave, La Puerta de Segura, Santiago-Pontones, Santisteban del Puerto, Segura de la Sierra, Siles, Sorihuela del Guadalimar, Torres de Albánchez, Villanueva del Arzobispo, Villarrodrigo, junto con Villacarrillo. Todos ellos forman parte de las comarcas de El Condado, Las Villas, y Sierra de Segura, caracterizadas por una topografía montañosa.

La sede judicial objeto de la presente actuación está integrada en el núcleo urbano de Villacarrillo, caracterizado por su accidentada topografía, calles estrechas y trazado medieval. Su acceso se sitúa en la Calle Feria, n.º 11 de la localidad.

El mal estado de conservación del edificio, la falta de adecuación de sus espacios y la obsolescencia de sus instalaciones obligó en 2010 a llevar a cabo el traslado provisional de sus órganos judiciales y fiscales a espacios cedidos por el Ayuntamiento en el Mercado de Abastos, pero lo que era una situación provisional, se ha tornado en permanente prolongándose por más de 15 años.

Teniendo en cuenta el carácter urgente y provisional de la actual sede, apenas reúne las condiciones imprescindibles para su función, pues carece de muchas de las prestaciones que se precisan para ofrecer un servicio público de calidad, tales como Salas Multiusos aptas para celebración de actos online (videoconferencias, exhortos, etc.); Cámara Gesell; Área de Detenidos; etc.

La adecuación de la sede de calle Feria que comprende el presente contrato prevé la reforma integral de la edificación actual, preservando los elementos de valor arquitectónico y la demolición de otros carentes de valor. La reforma incrementará de forma notable la superficie del edificio al excavar un sótano actualmente inexistente y dotar de mayor altura en parte del edificio.

La distribución interior, así como sus instalaciones, se ha llevado a cabo con plena adaptación a los requisitos funcionales exigibles a las sedes judiciales en Andalucía y a la Ley Orgánica de Eficiencia Organizativa del Servicio Público de Justicia, para la implantación de los Tribunales de Instancia y las Oficinas de Justicia en los municipios,

La sede, tras su reforma, estará constituida por:

- Tribunal de Instancia con 2 plazas, y 1 adicional de reserva, con Salas Multiusos y Cámara Gesell.
- Fiscalía
- Servicio Común del Partido Judicial
- Registro Civil
- 2 Salas de Vistas
- Despachos para Colegios Profesionales y Servicio de Mediación
- Despacho para Juzgado de Guardia
- Clínica Médico-Forense
- Área de Detenidos
- Archivos e Instalaciones

El edificio en su estado actual dispone de una superficie construida de 1.142 m² sobre una parcela de 588,72 m². La actuación que se pretende posibilitará su reforma y ampliación hasta alcanzar una superficie construida de 2.445,25 m², lo que supone un incremento superior al 100% de la superficie actual.

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		06/03/2026 12:38:59	PÁGINA: 2 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwO8d8m1OxZLkcu37fzn1evDXmQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. OBJETO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES.

El objeto del contrato es la reforma y ampliación de la sede judicial existente en calle Feria, 41, de Villacarrillo, en la provincia de Jaén, de conformidad con el Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud redactado a tal efecto por las arquitectas Fátima Cabrera Arance, y Elisa María Rodríguez Sola, de la empresa pública TRAGSATEC.

Dicho contrato es de obras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

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 susceptible de su utilización independiente, en el sentido del uso general o del servicio, y que tras su finalización, pudiera ser entregada *“al uso general o al servicio correspondiente”*, en los términos que señala el artículo 13.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En este caso, la obra que se licita está definida en el Proyecto aprobado como *“una obra completa”*, en el sentido de que queda definido pormenorizadamente para que pueda ser entregada *“al uso general o al servicio correspondiente”*, una vez sean finalizadas las obras previstas en el proyecto.

Al contrato se le asigna el código de clasificación 45213150-9 Trabajos de construcción de edificios de oficinas, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento (CE) n° 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 que modifica el reglamento (CE) n° 2195/2002 del Parlamento europeo y del Consejo, por el que se aprueba el vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO.

El Presupuesto Base de Licitación IVA excluido es 4.698.828,62 € (cuatro millones seiscientos noventa y ocho mil ochocientos veintiocho euros con sesenta y dos céntimos), al que corresponde un IVA de 986.754,01 € (novecientos ochenta y seis mil setecientos cincuenta y cuatro euros con un céntimo), lo que arroja un Presupuesto Base de Licitación de 5.685.582,63 € (cinco millones seiscientos ochenta y cinco mil quinientos ochenta y dos euros con sesenta y tres céntimos), con el siguiente desglose:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	3.948.595,48 €
13% GASTOS GENERALES	513.317,41 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	236.915,73 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA EXCLUIDO)	4.698.828,62 €
21% IVA	986.754,01 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	5.685.582,63 €

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		06/03/2026 12:38:59	PÁGINA: 3 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwO8d8m1OxZLkcu37fzn1evDXmQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 aprobado.

En la cantidad anterior quedan incluidos todos los gastos en los que tenga que incurrir la empresa adjudicataria para la ejecución de las actividades del presente contrato.

El importe incluye los costes directos e indirectos, 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.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato asciende a 4.698.828,62 € (cuatro millones seiscientos noventa y ocho mil ochocientos veintiocho euros con sesenta y dos céntimos), IVA excluido. Este valor se ha calculado a partir del presupuesto de ejecución material (PEM), al que se le han sumado los gastos generales (GG) y el beneficio industrial (BI), sin incluir el impuesto sobre el valor añadido (IVA), con ello se obtiene el Presupuesto Base de Licitación IVA excluido.

No se contempla la posibilidad de prórroga ni modificaciones al alza.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo total de ejecución del contrato de obras es de 18 meses, de conformidad con el Programa de Trabajo del Proyecto Básico y de Ejecución que sirve de base a la licitación.

7. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES

La distribución de anualidades será la siguiente (IVA incluido), partiendo de la estimación de que las obras puedan iniciarse en octubre de 2026, con lo que se imputarán al ejercicio 2026 las 2 primeras certificaciones mensuales (octubre y noviembre de 2026), al ejercicio 2027 de la 3 a la 14 (diciembre de 2026 a noviembre de 2027) y al ejercicio 2028 las 4 restantes (diciembre de 2027 a marzo de 2028) y conforme a las cantidades que figuran en el programa de trabajo del Proyecto Básico y de Ejecución:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	593.222,34	2200040000 G/14B/66200/00 01 2022000737
2027	4.162.959,87	2200040000 G/14B/66200/00 01 2022000737
2028	929.400,42	2200040000 G/14B/66200/00 01 2022000737

La tramitación del gasto de este expediente es ordinaria.

8. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

El gasto correspondiente a esta obra se imputa al Capítulo VI de Inversiones, subconcepto 66200, 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, que lo define como inversiones de reposición en toda clase de edificios (administrativos, comerciales, educativos, deportivos, residencias, centros sanitarios, refugios y casas forestales, etc.), así como los equipos fijos y estructurales asociados a los mismos.

El proyecto de inversión es el 2022000737 Rehabilitación sede judicial en Villacarrillo

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		06/03/2026 12:38:59	PÁGINA: 4 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwO8d8m1OxZLkcu37fzn1evDXmQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 en todas las anualidades para llevar a cabo la contratación de esta obra.

9. CLASIFICACIÓN Y SOLVENCIA.

9.1. Clasificación.

Por ser el valor estimado del contrato ≥ 500.000 euros, es obligatoria la clasificación del contratista y se propone el siguiente grupo y su subgrupo de acuerdo a la naturaleza de las obras, y tal y como consta en el Proyecto, además de la categoría 5 por tener una anualidad de cuantía superior a 2.400.000 euros e inferior o igual a 5 millones de euros:

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	todos	5

9.2. Solvencia.

9.2.1. Solvencia económica y financiera.

En el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación, como ocurre con las empresas no españolas nacionales de algún Estado miembro de la Unión Europea, pueden también acreditar la solvencia económica y financiera mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa exigido, 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: 4.698.828,62 euros, igual al valor estimado del contrato, cifra habitual que suele exigirse, y que no excede una vez y media el mismo, como prescribe la LCSP.

2. El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas, que 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
5	500.000 euros

Aquí se ha reproducido el tenor literal del modelo de Pliegos recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública.

9.2.2. Solvencia técnica o profesional.

En el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación, la solvencia técnica pueden también acreditarla mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa exigido; o por el

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		06/03/2026 12:38:59	PÁGINA: 5 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwO8d8m1OxZLkcu37fzn1evDXmQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

medio que se señala a continuación:

- 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 3.132.552,41 euros, que corresponde a la anualidad media del 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 esté obligado a aportar la clasificación administrativa.

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.H. 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.

10. COMPROMISO DE DEDICACIÓN DE MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES.

10.1. Compromiso de medios personales.

Dadas las características de la obra a licitar se requiere el compromiso de dedicación de los medios personales suficientes necesarios a las empresas licitadoras. Se consideran medios personales suficientes los relativos a las persona que haya de ejercer como Jefe/a de Obra, Jefe/a de Producción, Jefe/a de instalaciones y Responsable BIM. Es por ello que la empresa licitadora habrá de indicar en su oferta el nombre y cualificación profesional de las personas propuestas y adjuntar Declaración responsable del personal técnico (anexo XV).

Los medios personales exigidos se desarrollan en el siguiente cuadro:

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		06/03/2026 12:38:59	PÁGINA: 6 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwO8d8m1OxZLkcu37fzn1evDXmQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Personal técnico asignado con carácter permanente al contrato:				
Puesto y nº de personas:	Titulación:	Antigüedad (años):	Dedicación	Experiencia:
Jefe/a de obra	Arquitectura, Arquitectura técnica, Ingeniería, Ingeniería técnica o titulación equivalente en competencias profesionales	8	100%	Experiencia como Jefe/a de Obra en al menos 1 obra de PEM igual o superior a 1.974.297,74€ o 3 de PEM igual o superior a 1.303.036,51€, 50% y el 33%, respectivamente, del PEM de esta obra. Las obras que se señalen deberán referirse a edificios de carácter público o privado, no uso residencial, y haber sido finalizadas en los últimos 5 años.
Jefe/a de Producción	Titulación habilitante para ejercer la profesión regulada de arquitecto técnico	5	100%	Experiencia como Jefe/a de producción en al menos 1 obra de PEM igual o superior a 1.974.297,74€ o 3 de PEM igual o superior a 1.303.036,51€, 50% y el 33%, respectivamente, del PEM de esta obra. Las obras que se señalen deberán referirse a edificios de carácter público o privado, no uso residencial, y haber sido finalizadas en los últimos 5 años.
Jefe/a de instalaciones	Titulación habilitante para ejercer la profesión regulada de ingeniero industrial o ingeniero técnico industrial.	5	50%	1 obra de PEM igual o superior a 1.974.297,74€ o 3 de PEM igual o superior a 1.303.036,51€, 50% y el 33%, respectivamente, del PEM de esta obra. Las obras que se señalen deberán referirse a edificios de carácter público o privado, no uso residencial, y haber sido finalizadas en los últimos 5 años.
Responsable BIM	Arquitectura, Arquitectura técnica o titulación equivalente en competencias profesionales	2	30%	Experiencia y competencias BIM en ejecución de obras, redacción de proyectos o consultoría, para garantizar la integración de la metodología en el desarrollo del modelo durante la obra en al menos 1 obra de PEM igual o superior a 1.303.036,51€, equivalente al 33% del PEM.

Cada uno de los puestos deberá ser ocupado, necesariamente, por una persona técnica distinta.

El compromiso de dedicación de los medios personales se considera obligación esencial a efectos del artículo 211 de la LCSP, dada la importancia que otorgamos a los mismos.

Siendo así, su incumplimiento dará lugar a a resolución del contrato, con incautación además de la garantía definitiva, conforme al artículo 203.3 de la LCSP, razón por la cual no se contemplan penalidades, pues entendemos que no existe mayor castigo que la citada resolución.

10.2. Compromiso de medios materiales.

No se ha considerado necesario exigir compromiso de medios materiales suficientes para la ejecución del contrato, como mínimo, ni especificar los mismos, puesto que ya están todos especificados en el proyecto, que constituye el PPT del presente contrato, y al que por tanto, el contratista se halla vinculado.

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		06/03/2026 12:38:59	PÁGINA: 7 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwO8d8m1OxZLkcu37fzn1evDXmQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

11.PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE.

Se propone la licitación del contrato mediante procedimiento de adjudicación abierto conforme al artículo 156 y siguientes de la LCSP, dada su cuantía. La tramitación del expediente es ordinaria..

La presentación de las ofertas es electrónica a través de Sirec-Portal de licitación electrónica <https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion-electronica.html>

12.CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El artículo 145 de la LCSP establece que “*La adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio*”. En el presente contrato se establecen una serie de criterios de adjudicación que tienen como finalidad obtener una obra de gran calidad que responda lo mejor posible a las necesidades que se pretenden cubrir con la misma.

A tal fin los criterios de adjudicación están, todos ellos, basados en un planteamiento que pretende obtener la mejor relación coste-eficacia. Se dividen en:

Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor: Se les ha otorgado una puntuación máxima de 49 puntos, puesto que dada la complejidad y envergadura de la obra, es fundamental garantizarse la presencia de un contratista que haya entendido, planteado y programado la misma de forma óptima, además de presentar una buena oferta de precio y mejoras. Por esta misma razón, hemos establecido un umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo de 24,5 puntos, es decir el 50%.

Dichos 49 puntos se distribuyen de la siguiente manera:

1. ORGANIZACIÓN DE LAS OBRAS. Hasta 24 puntos.

1.1. Implantación de la obra y condicionantes externos. Entre 0 y 10 puntos.

Se valorará la racionalidad, la coherencia y la idoneidad de las soluciones adoptadas para la implantación de medios auxiliares de obra, la organización de acopios, las medidas provisionales relativas a suministros y conexiones, etc., durante la ejecución de cada una de las fases de conformidad con el proyecto aprobado.

Las soluciones que se propongan deberán estar justificadas y acompañadas de documentación gráfica descriptiva.

1.2. Medios personales. Entre 0 y 14 puntos.

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 propuesto que mejor se adecúe a las características de la misma y a su desarrollo, valorándose el mayor porcentaje de dedicación a la obra de dichos medios personales.

Se valorará la idoneidad del personal técnico propuesto para la ejecución y/o la supervisión de los trabajos de mayor relevancia en la obra por su especificidad: preparación del terreno, cimentación y estructuras, así como instalaciones.

2. PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS. Hasta 20 puntos.

2.1 Programa de Trabajo. Entre 0 y 15 puntos.

Se valorará la racionalidad, la coherencia y la idoneidad del programa de trabajo propuesto, así como su justificación, para garantizar el estricto cumplimiento del plazo total de ejecución del contrato.

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		06/03/2026 12:38:59	PÁGINA: 8 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwO8d8m1OxZLkcu37fzn1evDXmQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se valorarán aquellas soluciones que se propongan para la ejecución del programa de obra y la justificación de los rendimientos medios previstos, a fin de garantizar el cumplimiento del programa de trabajo aprobado.

2.2 Suministros. Entre 0 y 5 puntos.

Se valorarán las previsiones que se hagan en relación con el suministro de materiales y equipos necesarios para la ejecución de las obras, especialmente lo relacionado con aquéllos que por su ejecución en fases diferenciadas puedan mostrar diferencias organolépticas u ocasionar deficiencias en su funcionamiento. Se valorará el compromiso de suministro e instalación de andamio estabilizador de fachada con empresa especializada. Se valorarán las soluciones que se formulen para evitar dichas diferencias o deficiencias.

3. METODOLOGÍA BIM. Hasta 5 puntos.

3.1 Conocimiento de los modelos. Entre 0 y 5 puntos

Se valorará el análisis que se haga sobre los modelos BIM provenientes de la redacción del proyecto. El conocimiento de la obra a través de los modelos, los posibles puntos conflictivos, y la adecuación al programa de obra. Este análisis se centrará principalmente en los modelos ifc, su consistencia, detección de posibles conflictos o problemas que se observen y todo aquello que se considere significativo o que pueda repercutir en su utilización durante el proceso de obra.

Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas. Se ponen en juego el resto de puntos, es decir 51 puntos, que se dividen entre la oferta económica y el compromiso de ampliación del plazo de garantía.

1. Proposición económica: Hasta 41 puntos, que se considera una ponderación adecuada, para darle su peso importante pero sin que la licitación se convierta en una subasta.

La oferta económica se valorará conforme a la fórmula que ha resultado del estudio técnico llevado a cabo por la Dirección General de Contratación, propuesta de fórmula y estudio que nos fue remitido el pasado 19 de enero de 2026, con la solicitud de que se incorporara en nuestras licitaciones, y así poder testar su comportamiento, con el objetivo último de incluirse en los modelos de Pliegos recomendados por la Comisión Consultiva de Contratación Pública.

El análisis llevado a cabo por este Servicio de la citada fórmula, incluyendo diversas simulaciones de su comportamiento ante ofertas varias, arroja resultados positivos, por lo que nos animamos a introducirla ya en nuestros Pliegos, aún cuando no sea todavía de aplicación obligatoria. La fórmula es la siguiente:

$$P = \frac{P_{max} * (PBL - Ofi)}{(PBL - K)}$$

Donde:

P = Puntuación económica de la oferta.

Pmax = Puntuación máxima a otorgar en este criterio.

PBL = Presupuesto base de licitación.

Ofi = Oferta económica presentada.

K= mínimo entre el valor establecido en el pliego como límite para determinar una oferta como anormalmente baja y la oferta más baja admitida.

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		06/03/2026 12:38:59	PÁGINA: 9 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwO8d8m1OxZLkcu37fzn1evDXmQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. Compromiso de ampliación del plazo de garantía: 10 puntos. Los restantes 10 puntos se asignarán a las ofertas que formulen compromiso de ampliación del plazo de garantía en 1 año más.

Por último, los parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja son:

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

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

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

13.CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Prescribe el artículo 202 de la LCSP 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.

(...)

*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.”.*

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		06/03/2026 12:38:59	PÁGINA: 10 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwO8d8m1OxZLkcu37fzn1evDXmQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Conforme a lo establecido en dicho artículo 202 de la LCSP, y dado el carácter del contrato a licitar, se ha establecido en el PCAP las siguientes condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social:

“1. Será condición especial de ejecución del contrato de carácter social la contratación a tiempo completo de, al menos, una mujer que, sin formar parte de la plantilla de la empresa licitadora con anterioridad a la adjudicación del contrato, entre a formar parte de ella y se adscriba a la propia obra durante todo el plazo de ejecución de la misma para desarrollar trabajos propios de la construcción.

2. 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 o superior a 55 que, estando en situación de desempleo por un plazo mínimo de 3 meses, entre a formar parte de la empresa adjudicataria y se adscriba a la propia obra durante todo el plazo de ejecución de la misma para desarrollar trabajos propios de la construcción.

Ambas condiciones deberán ser satisfechas por personas distintas. Si no hubiera ninguna persona candidata que cumpliera los requisitos mencionados anteriormente para el cumplimiento de una u otra condición, se aportará informe expedido por el Servicio Andaluz de Empleo que lo justifique”.

Las condiciones propuestas están relacionas con el objeto del contrato según artículo 145 de la LCSP, ya que las personas contratadas se adscribirán a la propia obra durante todo el plazo de ejecución de la misma para desarrollar trabajos propios de la construcción.

Se prevé en el PCAP igualmente la forma en que deberá verificarse su cumplimiento:

“Se aportará junto con la primera certificación la documentación que acredite el cumplimiento de las condiciones especiales descritas anteriormente y que al menos serán: contrato laboral e informe expedido por el Servicio Andaluz de Empleo donde se acredite que el periodo de inscripción en dichas oficinas es superior a 3 meses.

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

El órgano de contratación podrá exigir, de manera puntual, en diversos momentos a lo largo de la vida del contrato, la acreditación documental señalada para cada una de las condiciones especiales de ejecución del presente contrato. La persona contratista se compromete a facilitar los datos que la Administración considere necesarios para acreditar los requisitos exigidos”.

A ambas condiciones especiales de ejecución establecidas, no se les atribuye obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP, por estimar desproporcionada una resolución del contrato por esta causa, además de los perjuicios que se causaría al interés público tener que paralizar las obras por causa de resolución contractual, y no poder iniciarlas hasta tramitar una nueva licitación.

No obstante, para darles la importancia que merecen, se impondrá una penalidad del 1% del precio del contrato, IVA excluido, por el incumplimiento de cada una de las condiciones especiales de ejecución del contrato fijadas, con lo cual estamos hablando de una cuantía importante, siendo el PBL, IVA excluido de 4.698.828,62 €.

14.SUBCONTRATACIÓN.

Se admite la posibilidad de subcontratación, en cuyo caso, el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación de conformidad y con las limitaciones establecidas en el artículo 215 de la LCSP.

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		06/03/2026 12:38:59	PÁGINA: 11 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwO8d8m1OxZLkcu37fzn1evDXmQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

15.PENALIDADES.

Penalidades por demora:

Dado que se trata de un contrato de obras, se ha considerado conveniente establecer penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, específicas para el mismo, y distintas por tanto, de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP.

Así, se impondrán penalidades cuando, una vez realizada la relación valorada mensual, el importe total de la obra ejecutada a origen sea inferior en más de un 25 % respecto de la prevista en el programa de trabajo aprobado por la Administración.

Estas penalidades se sujetarán al siguiente régimen:

- Cuando el Director facultativo de la obra tramite la relación valorada de un mes en el que se cumpla que el importe total de la obra ejecutada a origen es inferior en más de un 25 % respecto de la prevista en el programa de trabajo aprobado por la Administración, lo hará constar en un escrito que se acompañará con la remisión de la relación valorada al contratista a efectos de su conformidad o reparos.
- Si el contratista no formula alegaciones o las mismas no son aceptadas por la Administración, se dará de plazo al contratista un mes desde la notificación de dicho escrito para que ajuste la obra ejecutada a la prevista en el programa de trabajo aprobado. Si transcurrido dicho mes, sigue siendo el importe total de la obra ejecutada a origen inferior en más de un 15 % respecto de la prevista en el programa de trabajo, es decir que puede haberse producido una recuperación de tiempo pero insuficiente a nuestro juicio, se impondrán las correspondientes penalidades.
- Dichas penalidades se impondrán con independencia de la obligación que incumbe al contratista de ajustar sus trabajos al programa de trabajo aprobado.

Como regla general, la cuantía de la presente penalidad será de un 5 % de la diferencia entre la obra que de acuerdo con el programa de trabajo debiera estar ejecutada ese mes y la que realmente está ejecutada.

Dicha penalidad se impondrá todos los meses en los que se produzca el referido desfase superior al 25 %.

Penalidades por cumplimiento defectuoso:

Distinguimos entre incumplimientos leves, graves y muy graves, y en función de ello, la cuantía de la penalidad se gradúa. Así:

Incumplimientos leves:

- La ejecución de unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto, en las que no se comprometa la funcionalidad y/o durabilidad del edificio o infraestructura o de parte de este (obras comprendidas en el nivel 1 de la cláusula 18.4) y puedan ser recibidas.
- No presentar en plazo la relación detallada de maquinaria, medios auxiliares, personal y mano de obra previstos en la cláusula 13.4 del presente pliego.
- La colocación por la persona contratista durante la ejecución de las obras de cualquier cartelería sin la autorización previa de la Administración.

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		06/03/2026 12:38:59	PÁGINA: 12 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwO8d8m1OxZLkcu37fzn1evDXmQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La cuantía de la penalidad impuesta por incumplimientos leves será de entre el 0,5 y el 1% del contrato del contrato, IVA excluido.

Incumplimientos graves:

- No presentar en plazo de treinta días previsto en la cláusula 15 del PCAP el programa de trabajo.
- La ejecución de unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto, en las que no se comprometa la funcionalidad y/o durabilidad del edificio o infraestructura o de parte de este (obras comprendidas en el nivel 1 de la cláusula 18.4) y no puedan ser recibidas.
- El incumplimiento de las instrucciones dadas por la persona responsable del contrato cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato.
- Impedir el libre acceso a la obra, o no facilitar la visita y los medios necesarios para la realización de las actuaciones pertinentes, así como acceso al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.
- La realización de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de la Administración, aun cuando estas se realicen bajo las instrucciones de la Dirección facultativa.
- No abonar en los plazos voluntarios establecidos el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, licencias, autorizaciones y requerimientos referidos en la cláusula 13.2 y cualesquiera que graven la ejecución y posterior ocupación de la obra.

La cuantía de la penalidad cuando el incumplimiento sea grave será de entre el 1% y el 3% del precio del contrato, IVA excluido.

Incumplimientos muy graves:

- No tener suscritos los seguros obligatorios para el desarrollo de su actividad, así como los seguros que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato, en los términos que, en su caso, se indiquen en el Anexo I-apartado 13.
- El incumplimiento de las obligaciones laborales, sociales y económicas de la persona contratista previstas en la cláusula 16.1 del presente pliego.
- La ejecución de unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto, en las que se pueda comprometer la funcionalidad o se rebaje durabilidad del edificio o de parte del mismo y no puedan ser recibidas (cláusula 18.4, obras comprendidas en el nivel 2).
- El incumplimiento o los retrasos reiterados en el pago de los salarios o la aplicación de condiciones salariales inferiores a las derivadas de los convenios colectivos que sea grave y dolosa.

La cuantía de la penalidad en los casos anteriores de incumplimiento muy grave será de entre el 3% y el 5% del precio del contrato, IVA excluido.

Todas las penalidades se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía, conforme al artículo 194.2 de la LCSP.

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		06/03/2026 12:38:59	PÁGINA: 13 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwO8d8m1OxZLkcu37fzn1evDXmQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El límite máximo de las penalidades a imponer no podrá exceder del 50% del precio del contrato, y requerirán de la previa tramitación de un procedimiento contradictorio.

16.MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

Se propone únicamente la causa de modificación que deviene del modelo de Pliego aprobado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública, que se refiere a la modificación a la baja por la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria. Es del siguiente tenor literal:

“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.

Alcance y límites de la modificación:

- *El precio del contrato se modificará a la baja en el mismo porcentaje en que se reduzca su financiación, sin perjuicio del límite porcentual a partir del cual operará la cláusula de resolución incluida en el presente pliego. Consecuentemente se reducirán o modificarán proporcionalmente las obligaciones de la persona contratista.*
- *Porcentaje máximo del precio del contrato al que pueda afectar: 19,99 %”*

17.ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El órgano de contratación es la persona titular de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública, de acuerdo con el Decreto 164/2022, de 9 de agosto, modificado mediante el Decreto 190/2023, de 25 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Justicia, Administración Local y Función Pública.

En virtud de la Orden de 6 de octubre de 2023, por la que se delegan competencias en los órganos directivos centrales y periféricos y en la entidad instrumental adscrita a la Consejería (BOJA n.º 197, de 13.10.2023), en vigor, dicha competencia se encuentra en este caso delegada en la persona titular de la Dirección General de Planificación, Modernización y Gestión de Fondos.

18.RESPONSABLE DEL CONTRATO.

De conformidad con el artículo 62 de la LCSP, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo de las obras, que será igualmente objeto de licitación paralela. Al responsable del contrato le corresponde dictar las instrucciones técnicas a la empresa contratista que sean necesarias para la correcta realización de la prestación objeto del contrato, así como la propuesta a la unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato de cuantas consideraciones sean precisas de conformidad con los artículos 237 a 246 de la LCSP. No podrá introducir alteraciones en las unidades de obra sin autorización previa del órgano de contratación.

La unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato es el Servicio de Obras y Patrimonio de la Dirección General de Planificación, Modernización y Gestión de Fondos.

19.CONCLUSIÓN.

Como consecuencia de todo lo expuesto, se propone el inicio del expediente de contratación de obras de reforma y ampliación de la sede judicial de Villacarrillo, por procedimiento abierto, presentación electrónica

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		06/03/2026 12:38:59	PÁGINA: 14 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwO8d8m1OxZLkcu37fzn1evDXmQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de las ofertas.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.
Fdo.: LA JEFA DEL SERVICIO DE OBRAS Y PATRIMONIO
M^a Ángeles Muñoz Rubio

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		06/03/2026 12:38:59	PÁGINA: 15 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwO8d8m1OxZLkcu37fzn1evDXmQ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	