MEMORIA - PROPUESTA DE CONTRATO BASADO AL AMPARO DEL LOTE 2025 590 (LOTE 10 - CA > 500.00 €) DEL ACUERDO MARCO DE OBRAS DE NUEVA PLANTA, REFORMA, ADAPTACIÓN, AMPLIACIÓN, REDISTRIBUCIÓN Y MEJORAS EN CENTROS EDUCATIVOS DE CONSEJERIA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACION PROFESIONAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA CON O SIN ORIGEN DE FINANCIACION EN FONDOS EUROPEOS.

EXPEDIENTE: CONTR 2026 118653 (00110/ISE/2026/CA)

OBJETO: OBRAS DE REPARACIÓN DE PATOLOGÍAS EN FORJADOS, CUBIERTAS Y FACHADAS EN LA E.A.A. Y O.A. DE JEREZ, CÁDIZ

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: CONTRATO BASADO

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA NO INCLUIDO): 814.212,01 €

IMPORTE IVA (21%): 170.984,52 €

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO): 985.196,53 €

VALOR ESTIMADO: 895.633,21 €

El artículo 2 del Decreto 194/2017, de 5 de diciembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia Pública Andaluza de Educación, dispone que constituyen los fines generales de la Agencia, como entidad instrumental de la Administración de la Junta de Andalucía, en el marco de la planificación y la dirección de la Consejería competente en materia de educación, la gestión de las infraestructuras educativas y servicios complementarios de la enseñanza, cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma, así como la promoción de la oferta de plazas del primer ciclo de educación infantil en el ámbito de dicha Comunidad.

Con fecha 23.12.2024 se publicó en el perfil del contratante el ACUERDO MARCO DE OBRAS DE NUEVA PLANTA, REFORMA, ADAPTACIÓN, AMPLIACIÓN, REDISTRIBUCIÓN Y MEJORAS EN CENTROS EDUCATIVOS DE CONSEJERIA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACION PROFESIONAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA CON O SIN ORIGEN DE FINANCIACION EN FONDOS EUROPEOS EXPEDIENTE 00078/ISE/2024/SC, fijándose las condiciones y términos para la selección de las personas adjudicatarias por lotes, dedicadas a realizar obras de nueva planta, reforma, adaptación, ampliación, redistribución y mejoras en centros educativos públicos de la CONSEJERIA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACION PROFESIONAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA, así como el establecimiento de las condiciones y términos a los que habrán de ajustarse los contratos basados en el Acuerdo Marco, todo ello de conformidad con la regulación prevista en los artículos 218 a 222 de la LCSP al objeto de que, tras la celebración de dicho Acuerdo Marco, el Órgano de contratación adjudique los correspondientes contratos basados con las empresas adjudicatarias de aquel, por el lote o lotes en que se ha dividido el objeto

Con fecha 8 de abril de 2025 se dictó por parte de la Dirección general de la Agencia Pública, resolución de adjudicación de dicho Acuerdo Marco.

OBJETO DEL CONTRATO BASADO

El contrato a que se refiere el presente expediente tiene por objeto la ejecución de OBRAS DE REPARACIÓN DE PATOLOGÍAS EN FORJADOS, CUBIERTAS Y FACHADAS EN LA E.A.A. Y O.A. DE JEREZ, CÁDIZ, expediente CONTR 2026 118653 (00110/ISE/2026/CA).

La actuación OBRAS DE REPARACIÓN DE PATOLOGÍAS EN FORJADOS, CUBIERTAS Y FACHADAS EN LA E.A.A. Y O.A. DE JEREZ, CÁDIZ, está incluida en las tipologías definidas con carácter general en la cláusula 2.1 del PCAP del Acuerdo Marco.

Esta actuación se encuentra incluida en Esta actuación se encuentra incluida en PROGRAMACIÓN TEMPORAL FEBRERO 2026.

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO.

La actuación consistirá en ejecutar las siguientes actuaciones principalmente:

- Reparación de los tramos del forjado de la planta primera de la galería del claustro.
- Reparación de pilares metálicos del edificio nuevo junto a calle ídolos.
- Reparación de bóvedas del salón de actos.
- Reparación del muro y forjado de cubierta de la esquina a calle ídolos y Porvera
- Actuación en patio entre nave medianera y edificio nuevo
- Actuación en patios de servicio entre edificio Antiguo y nuevo
- Actuación sobre muros interiores del edificio Antiguo y salón de actos
- Reparación de fachada de edificio nuevo a calle ídolos.
- Actuación sobre patio principal edificio nuevo
- Actuación sobre el patio del claustro
- Ejecución de cubierta de teja en la esquina de la crujía del edificio antiguo medianera con el nuevo.

Se enmarca este expediente dentro de los contratos de naturaleza administrativa de OBRAS, CÓDIGO CPV: 45214200-2 Trabajos de construcción de edificios escolares.

El proyecto ha sido redactado por Jose Antonio Bautista Fernández bajo el expediente 00047/ISE/2026/CA, (CONTR 2026 77551) SERVICIOS DE ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LA E.E.A.A. SUPERIOR DE DISEÑO

EN JEREZ DE LA FRONTERA, CÁDIZ.

La supervisión del proyecto ha sido realizada por la Gerencia Provincial de Cádiz, según Informe de supervisión de fecha 27/03/2026, aprobado con fecha 27/03/2026, por el Órgano de Contratación, por lo que procede ahora la contratación de las obras.

Aprobado el proyecto y previamente a la adjudicación del contrato basado, se ha procedido a efectuar el replanteo previo del mismo tal como se recoge el artículo 236 de la LCSP. Se ha comprobado la viabilidad de las obras constando acta de replanteo previo de fecha 27/03/2026.

Se ha establecido un presupuesto de licitación adecuado para la ejecución de la obra, conforme a las determinaciones del documento técnico supervisado.

La ejecución del contrato deberá adecuarse a las prescripciones técnicas del proyecto que deberán ser aceptadas por adjudicatario.

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

La persona titular de la Gerencia Provincial de Cádiz, actuará como Órgano de contratación del presente contrato basado.

VALOR ESTIMADO

Importe licitación (IVA excluido)	814.212,01 €
Importe del IVA	170.984,52 €
Importe licitación total (IVA incluido)	985.196,53 €
Importe desglosado:	(SEGÚN CUADRO DE PRECIOS DEL PROYECTO)
Valor estimado del contrato	895.633,21 €

Método de cálculo: El valor estimado del contrato se ha determinado tomando el presupuesto de ejecución material de la obra, teniendo en cuenta los costes derivados de la aplicación de las

normativas laborales vigentes, la aplicación de los gastos generales y el beneficio industrial. Así mismo se ha incluido el posible desvío en un 10% por excesos de medición, todo ello sin incluir el IVA.

El presupuesto de licitación, sin incluir el IVA, que deba soportar la Agencia Pública Andaluza de Educación, asciende a la cantidad de **OCHOCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS CON UN CENTIMO**, **IVA excluido (814.212,01 €).** A esta cantidad le corresponde un **IVA de CIENTO SETENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN EUROS CON TRECE CENTIMOS (170.984,52 €),** por lo que el importe total, IVA incluido, asciende a la cantidad de **NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS CON CINCUENTA Y TRES CENTIMOS (985.196,53 €).**

A tenor del presupuesto de licitación (sin IVA) y la ubicación de las obras, la actuación se encuentra incluida en el LOTE 10 - CA > 500.000, LOTE 2025 590.

PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y APLICACIÓN PRESUPUESTARIA

Aplicando las condiciones ofertadas en el Acuerdo Marco, el presupuesto de adjudicación del contrato basado, sin incluir el IVA, que deba soportar la Agencia Pública Andaluza de Educación, asciende a la cantidad de **732.790,81 € (SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS)**, **IVA excluido**. A esta cantidad le corresponde un **IVA de 153.886,07 € (CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SIETE CENTIMOS**), por lo que el importe total, IVA incluido, asciende a la cantidad de **886.676,88 € (OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMOS).**

Año	IMPORTE ADJUDICACION IVA EXCLUIDO	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACION
2026	732.790,81 €	Fondos BOR0000001 01 G/42D/61010/11	OBRAS EN CENTROS EDUCATIVOS DE SECUNDARIA TEMPORAL FEBRERO 2026

No habrá **variación de precios** a lo largo de la vigencia del Acuerdo Marco y prórroga, aún en el caso en que se publique una actualización de la BCCA vigente.

Se **revisarán** los contratos basados conforme a lo establecido el artículo 103 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. La revisión de precios tendrá lugar cuando el contrato basado se hubiese ejecutado, al menos, en un 20 por ciento de su importe y hubiese transcurrido un año desde la formalización del Acuerdo Marco. Se tomará como fecha de referencia para el cálculo de dicha revisión la fecha de formalización del Acuerdo Marco, siempre que la misma se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine dicho plazo de tres meses si la formalización se produce con

posterioridad. Por tanto al haberse superado el plazo de tres meses para la formalización, se tomará como fecha de referencia abril de 2025.

Fórmula:
La fórmula a emplear, por regla general, en las obras de la Agencia Pública Andaluza de Educación será la 811 "Obras de edificación general" del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre:

Kt = 0, 04At/A0 + 0, 01Bt/B0 + 0, 08Ct/C0 + 0, 01Et/E0 + 0, 02Ft/F0 + 0, 03Lt/L0 + 0, 08Mt/M0 + 0, 04Pt/P0 + 0,01Qt/Q0 + 0, 06Rt/R0 + 0, 15St/S0 + 0, 02Tt/T0 + 0, 02Ut/U0 + 0, 01Vt/V0 + 0, 42

PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución de la obra, según el Programa de trabajo del según proyecto supervisado, es de 5 MESES, a contar desde el día siguiente al de la fecha del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las obras.

PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO BASADO:

Persona Responsable del Contrato Basado: Director de Obra.

Unidad de seguimiento y ejecución del Contrato Basado: TITULAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA OFICINA TÉCNICA DE LA GERENCIA PROVINCIAL DE CÁDIZ.

PLAZO DE GARANTÍA

Atendiendo a lo establecido en el artículo 243.3 de la LCSP y el PCAP del Acuerdo Marco se establece un plazo de garantía de 12 MESES a contar desde la fecha de Recepción de las obras.

FORMA DE PAGO DEL PRECIO.

Mediante certificaciones mensuales.

SUBCONTRATACIÓN

Las personas propuestas adjudicatarias del contrato basado deberán indicar la parte del contrato basado 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 dentro del plazo de los 30 días posteriores a la adjudicación del contrato basado.

ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

El artículo 76.2 del LCSP atribuye a los órganos de contratación la facultad de exigir a los licitadores que se comprometan a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello. Dada la naturaleza de la actuación y para garantizar la capacidad técnica de la empresa licitadora, la Unidad Proponente considera necesario la adscripción a la obra de los siguientes medios:

Puesto y nº de personas	Titulación	Experiencia
Jefe de obra SIN carácter permanente en la obra	Arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico	Haber sido Jefe de obra, de una obra similar.
Encargado CON carácter permanente en la obra	No exigida	Haber sido Encargado, de una obra similar.

NOTA 1: Se entenderá "obra similar" aquellas obras de edificación, cuyo importe sea al menos, del 50 % del importe del contrato basado a ejecutar.

NOTA 2: Se considera "carácter permanente en la obra", la presencia del personal encargado de ejecutar la obra durante toda la jornada de trabajo y en exclusiva para la obra.

SEGUROS

Para la presente contratación, conforme a lo previsto en el ANEXO I Apartado 13.1 F) del PCAP de Acuerdo Marco, se exigirá que la adjudicataria durante toda la vigencia del contrato, incluido el plazo de garantía, tenga suscritos los siguientes seguros:

Seguro Todo Riesgo Construcción, por daños que puedan sufrir las obras realizadas y en curso de realización y bienes preexistentes por los riesgos de incendio, rayo, explosión, robo, expoliación, impacto, impericia, negligencia, actos vandálicos y malintencionados, huelga, motín, terrorismo, riesgos de la naturaleza, error de diseño, materiales y mano de obra; incluyendo los gastos por horas extraordinarias, desescombrado, demolición, medidas adoptadas por las Autoridades Públicas, etc, producidos hasta la finalización del periodo de garantía, siendo el beneficiario la Agencia Pública Andaluza de Educación, con una cobertura igual al presupuesto de adjudicación (sin IVA) y franquicia máxima de 3.000 €.

Seguro de responsabilidad civil general, patronal, cruzada y trabajos terminados que cubra los daños a terceros, tanto a personas como a cosas, así como por daños producidos a la Agencia o

al personal dependiente de la misma, con el límite mínimo por siniestro indicado a continuación e incluyendo como asegurados a la empresa contratista, a las empresas subcontratistas y a la Administración como promotora de las obras.

- Características: Franquicia máxima de 3.000,00 €
- Límite mínimo de siniestro: El mayor de estos importes: 20% sobre el importe de adjudicación del contrato basado ó 200.000,00 €.

CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO BASADO

1. Reunión formativa cada trimestre o fracción, acerca de los riesgos derivados de la ejecución de la obra contenidos en el Plan de Seguridad y Salud o documento de evaluación de riesgos, impartida por el adjudicatario a todos los trabajadores que intervengan en la ejecución de la obra en ese periodo.

Se justificará aportando documento fehaciente emitido por el Recurso Preventivo designado, donde se acredite que se ha celebrado dicha reunión.

Finalmente, considerando todos los aspectos anteriormente expuestos, se propone al Órgano de Contratación de la gerencia provincial de Cádiz de la Agencia Pública Andaluza de Educación, la contratación de las OBRAS DE REPARACIÓN DE PATOLOGÍAS EN FORJADOS, CUBIERTAS Y FACHADAS EN LA E.A.A. Y O.A. DE JEREZ, CÁDIZ, expediente CONTR 2026 118653 (00110/ISE/2026/CA), mediante contrato basado en el ACUERDO MARCO OBRAS DE NUEVA PLANTA, REFORMA, ADAPTACIÓN, AMPLIACIÓN, REDISTRIBUCIÓN Y MEJORAS EN CENTROS EDUCATIVOS DE CONSEJERIA DE DESARROLLO EDUCATIVO Y FORMACION PROFESIONAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA CON O SIN ORIGEN DE FINANCIACION EN FONDOS EUROPEOS, conforme a lo dispuesto en el artículo 116 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.

LA ADMINISTRADORA DE LA OFICINA TÉCNICA DE LA PROVINCIA DE CÁDIZ