

ACUERDO DE INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

- **Nº DE EXPEDIENTE:** CONTR/2025/692291
- **OBJETO:** «Contrato mixto de servicios para la redacción de proyecto básico y de ejecución, dirección facultativa y de obras de rehabilitación energética, reforma y reparaciones del edificio administrativo sito en el Paseo de la Farola, n.º 12, Málaga, de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural».
- **TIPO DE CONTRATO:** Mixto de servicios y obras.
- **LOTES:** Sí, dos:

LOTE 1.

Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y Dirección Facultativa (Director de Obras, Director de Ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud). En este Lote se incluirá la elaboración del certificado de eficiencia energética final de la edificación una vez realizadas las obras definidas en proyecto.

LOTE 2.

Obras del Proyecto correspondiente de rehabilitación energética, reforma y reparaciones del Edificio Administrativo de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, sito en Paseo de La Farola, 12 de Málaga.

- **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:** 814.577,29 euros.
- **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**
- **IMPORTE TOTAL (IVA EXCLUIDO):** 712.954,83 euros.
- **IMPORTE DEL IVA:** 142.551,02 euros.
- **IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO):** 855.505,85 euros.

LOTE 1.

- **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**
- **IMPORTE TOTAL (IVA EXCLUIDO):** 54.614,84 euros.
- **IMPORTE DEL IVA (21%):** 11.469,12 euros.
- **IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO):** 66.083,96 euros.

LOTE 2.

- **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:**
- **IMPORTE TOTAL (IVA EXCLUIDO):** 624.199,57 euros.
- **IMPORTE DEL IVA (21%):** 131.081,91 euros.
- **IMPORTE TOTAL (IVA INCLUIDO):** 755.281,47 euros.



RAFAELA ARTACHO GANT		27/01/2026 20:01:31	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw7rrQHr7bz0Ggd09Xlc0vj3IHV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- **ICIO:** 19.932,42 euros.
- **TASAS:** 14.208,00 euros.
- **PLAZO DE EJECUCIÓN:** 7 meses.
 - Plazo para la redacción del proyecto: 1 mes.
 - Plazo para la ejecución de las obras: 6 meses.
- **DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA:**

Año	Importe	Partida presupuestaria
2026	58.526,00€	1200010000 G/12S/66200/00 MA01020501 2023000093
2026	146.866,29 €	1200010000 G/12S/66200/00 1998000522 01
2026	650.113,56 €	1200180000 G/12S/66200/00 MR01020501 2022000779

En la tramitación del expediente de contratación mixto de «Servicios para la redacción de proyecto básico y de ejecución, dirección facultativa y de obras de rehabilitación energética, reforma y reparaciones del edificio administrativo sito en el Paseo de la Farola, n.º 12, Málaga, de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural» se han puesto de manifiesto los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 25 de noviembre de 2025, la Jefa del Servicio de Administración General emite memoria justificativa sobre la necesidad de contratar los servicios de redacción de proyecto básico y de ejecución, dirección facultativa y las obras de rehabilitación energética, reforma y reparaciones del edificio administrativo sito en el Paseo de la Farola, n.º 12, Málaga.

De conformidad con el apartado 7 “**JUSTIFICACIÓN DE LA TRAMITACIÓN URGENTE DEL EXPEDIENTE**” de la citada memoria justificativa, la tramitación del expediente de contratación debe realizarse con carácter urgente, en base al informe técnico de fecha 26 de septiembre de 2025, sobre el estado actual del edificio, pone de manifiesto el mal estado de conservación del edificio y los incidentes sucedidos recientemente:

“[...] 4. Valoración Técnica

Los huecos de fachada de la parte del edificio original catalogada presenta carpintería de madera y contraventanas del mismo material (excepto la planta baja y sótano de la fachada lateral izquierda que disponen de enrejado y celosías metálicas).

Se observa en parte de esa carpintería de madera, que los elementos metálicos (bisagras) que unen las diferentes hojas de las contraventanas exteriores se encuentran en avanzado estado de oxidación en peor de los casos carecen ya de éstas. Por este motivo parte de la madera que se encuentra en contacto con dichos elementos aparecen astilladas, deformadas o hinchadas. Igualmente dichas contraventanas en su cara exterior y sobre todo las que se presentan en la fachada principal, presentan un aspecto mas desgastado y afectado por el ambiente adverso al que se encuentran expuestas.

RAFAELA ARTACHO GANT		27/01/2026 20:01:31	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw7rrQHr7bz0Ggd09Xlc0vj3IHV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Con relación a este hecho se detecta en la visita un hueco de fachada c/ Marchena (fachada lateral derecha), en el que falta una de las hojas de dicha contraventana de madera, la cual encontramos desmontada en el sótano astillada y en mal estado.

También observamos la ausencia de una de las hojas de la carpintería que se disponen en uno de los balcones de planta primera, (concretamente la situada en la esquina derecha de la fachada principal) que se encuentra cubierta mediante la colocación de un panel. Al respecto señalar el incidente comunicado mediante correo electrónico, "caída fortuita de la ventana del despacho del Comisario de Aguas", a esta Secretaría General Técnica el día 8 de junio de 2025 en cuyo cuerpo indicaba:

"[...]"

- Se precipita al vacío un ventanal de aproximadamente 1,5x0,8 m desde una segunda planta. Se observa que los herrajes de la ventana están absolutamente podridos y que hay 4 ventanales más en la misma situación y que al haber quedado abierto este trozo puede pasar lo mismo con más facilidad con el viento. La fachada está protegida como bien cultural en el Ayuntamiento de Málaga. Luego no lo puede resolver la empresa de mantenimiento. Vamos a solicitar presupuestos a empresa especializada en bienes culturales

(...)

5. Conclusiones

Después de todo lo expuesto, se considera, que si bien el edificio presenta un buen estado en general, denota algunas deficiencias, ya indicadas en el informe, entre ellas el deterioro de la envolvente de fachada (carpintería de fachada), que si bien no afecta a la estabilidad estructural del edificio, si pudiera afectar a la salubridad y seguridad de sus ocupantes y aún más importante a la seguridad de terceros (viandantes).

Las consecuencias fatídicas que podría ocasionar el desprendimiento de algún elemento de fachada (incidente que ya ha sido informado), sumado a la imposibilidad de asegurar que este hecho no pueda repetirse, sobre todo teniendo en cuenta el estado de conservación actual de gran parte de dicha carpintería y su deterioro progresivo, hacen inaplazable la necesidad de reparación/sustitución de dichos elementos y la adopción de medidas preventivas, en los casos necesarios, que aseguren su estabilidad mientras esta se acomete. [...]"

Segundo.- En base a la citada memoria, el día 25 de noviembre de 2025 se declara urgente la tramitación del presente expediente de contratación.

Tercero.- Tras la elaboración de la documentación administrativa, pliegos y bases técnicas del expediente, se emite nueva memoria justificativa de la necesidad de contratar por la Jefa del Servicio de Administración General, el día 26 de enero de 2026.

Cuarto.- Consta en el expediente Propuesta de acuerdo de Inicio del contrato de referencia, de la Jefa del Servicio de Contratación de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, de fecha 26 de enero de 2026.

A estos antecedentes de hecho, le son aplicables los siguientes

RAFAELA ARTACHO GANT		27/01/2026 20:01:31	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw7rrQHr7bz0Ggd09Xlc0vj3IHV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El contrato a que se refiere el presente acuerdo es de naturaleza administrativa y se regirá por 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 adelante, LCSP), el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante RGLCAP), en lo que no se oponga a la citada Ley, la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía (en adelante, Ley 12/2007), la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía (en adelante, Ley 1/2014), el Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados (en adelante, Decreto 39/2011); así como el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía; con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Segundo.- El artículo 116.1 de la LCSP, establece que la celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de dicha Ley y que deberá ser publicado en el perfil de contratante.

Tercero.- En virtud de las competencias que atribuye el artículo 26.2 i) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, el artículo 2.1 del Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados, el artículo 13 de la Orden de 21 de noviembre de 2022, por la que se delegan y atribuyen competencias en órganos directivos de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, modificada por la Orden de 14 de octubre de 2024, que establece: *“Se delegan en la persona titular de la Secretaría General Técnica el ejercicio de todas aquellas competencias que la legislación de contratos atribuye al órgano de contratación y que no hayan sido delegadas en otros órganos de la Consejería”*, y a la vista de la Propuesta de acuerdo de inicio de la Jefa del Servicio de Contratación de fecha 26 de enero de 2026, en uso de las facultades que me confieren las disposiciones legales vigentes

RESUELVO

Primero.- El inicio del expediente para la celebración del contrato mixto de «Servicios para la redacción de proyecto básico y de ejecución, dirección facultativa y de obras de rehabilitación energética, reforma y reparaciones del edificio administrativo sito en el Paseo de la Farola, n.º 12, Málaga, de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural», de conformidad con lo previsto en el artículo 116 de la LCSP.

Segundo.- La adjudicación del presente contrato mediante procedimiento abierto simplificado, de conformidad con lo establecido en el artículo 159.1 de la LCSP.

RAFAELA ARTACHO GANT		27/01/2026 20:01:31	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw7rrQHr7bz0Ggd09Xlc0vj3IHV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Contra este acuerdo no cabe interponer ningún recurso, aunque los interesados, conforme a lo previsto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrán realizar alegaciones para oponerse al mismo, sin perjuicio de la posibilidad de recurrir la resolución que ponga fin a este procedimiento.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.
EL CONSEJERO DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL
P.D. Orden 21-11-22, (BOJA núm. 227, de 25-11-22)
Modificada por Orden 14-10-24, (BOJA núm. 203, de 17-10-24)
LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA
Fdo.: Rafaela Artacho Gant

RAFAELA ARTACHO GANT		27/01/2026 20:01:31	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw7rrQHr7bz0Ggd09Xlc0vj3IHV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	