

MEMORIA JUSTIFICATIVA

EXPEDIENTE N°: CONTR 84/2026 FPAPTS

Área proponente: 600 OFICINA TÉCNICA

Órgano de contratación: Gerencia de la Fundación Pública Andaluza PTS.

Objeto: ACUERDO MARCO DE OBRAS DE REPARACIÓN Y ADECUACIÓN DE ESPACIOS DE LOS EDIFICIOS GESTIONADOS POR FUNDACIÓN PÚBLICA ANDALUZA PTS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

Procedimiento de contratación: Abierto simplificado

Tipo de contrato: Obras

CPV: 45453100-8 Trabajos de reacondicionamiento.

Presupuesto base de licitación:

Al tratarse de un acuerdo marco no se establece presupuesto base de licitación.

Valor estimado contrato

El valor estimado del acuerdo marco asciende a 160.000 €, distribuidos a razón de 40.000 € por anualidad. Esta cuantía se ha calculado teniendo en cuenta el valor máximo estimado, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), del conjunto de contratos previstos durante toda la vigencia del acuerdo marco.

Importe sin impuestos: 160.000 €

Duración: 4 años

Fecha de inicio ejecución: A la firma del contrato.	Fecha fin ejecución: Transcurridos 48 meses de la firma del contrato.	Duración ejecución: 48 meses.
---	---	-------------------------------

JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 9./2017, la celebración de contratos requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará motivando la necesidad del contrato en los términos previstos en el artículo 28 de la citada Ley indicando en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.

La Fundación PTS es propietaria de varios edificios de oficinas que explota en régimen de alquiler. Cada vez que se produce un cambio de inquilino es necesario acometer actuaciones de adecentamiento y reparación del espacio, para la adecuación a las necesidades del nuevo inquilino. Además, este contrato se requiere para labores preventivas de reparación y mantenimiento de otras necesidades de los inmuebles, a petición de la Fundación PTS.

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA.

Ejercicio	Aplicación presupuestaria	Importe	Impuestos	Total
2026	62201001 EXPLOTACION DE EDIFICIOS:GASTOS EXTRAS CEPTS/ 62201002 EXPLOTACION DE EDIFICIOS:GASTOS EXTRAS ID ARMILLA/62201006 EXPLOTACION DE EDIFICIOS:GASTOS EXTRAS SEDE FUNDACION/62201004 EXPLOTACION DE EDIFICIOS:GASTOS EXTRAS EDIFICIO CDFyA	160000 €	21%	193.600 €

JUSTIFICACIÓN NO DIVISIÓN EN LOTES.

Se trata de trabajos de construcción que constituyen unidades funcionales. En atención a esta circunstancia no es susceptible de ser dividido en lotes en atención a su propia naturaleza.

SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL.

Los licitadores deberán acreditar haber realizado un mínimo de cinco contratos de obras pintura, revestimiento, separación de espacios mediante tabiquería y trabajos de reacondicionamiento, en los últimos tres años, indicando, importe, fechas y destinatario del servicio, ya sea público o privado. El cómputo para la determinación del plazo de los trabajos realizados en los últimos tres años comenzará a contar a partir del mes en que se produzca la finalización del plazo de presentación de ofertas. Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato: entendiéndose por tales, aquellos que hayan consistido en la prestación de un servicio de similares características.

Las empresas de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años estarán exentas de acreditar de acreditar la solvencia técnica en la forma expresada. En su lugar deberán acreditar su solvencia técnica mediante la 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.

Compromiso de adscripción de medios:

El licitador viene obligado a adscribir al presente acuerdo marco como mínimo los medios humanos que se indican a continuación:

- Un oficial de primera, con mínimo de 5 años de experiencia en trabajos similares a los que constituyen el objeto del contrato.
- Un peón, con mínimo de tres años de experiencia en trabajos similares a los que constituyen el objeto del contrato.

SOLVENCIA ECONÓMICA.

Los licitadores deberán Seguro de responsabilidad civil: El licitador deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil en vigor que cubra, como mínimo, un capital asegurado equivalente al 100 % del valor estimado del contrato.

Se acreditará mediante la aportación de copia de la póliza del seguro de responsabilidad civil profesional, acompañada del recibo de pago o certificado de la entidad aseguradora que acredite su vigencia y el capital asegurado.

GARANTÍA DEFINITIVA.

El licitador que resulte adjudicatario vendrá obligado a constituir a disposición del órgano de contratación una garantía definitiva.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 107.5 LCSP el importe de dicha garantía se fija estimativamente por la Fundación PTS en 5.000 euros.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Todos criterios valorables mediante aplicación de fórmulas.

A) Oferta económica. 65 puntos.

A.1 Tabiquería de yeso laminado. 13 puntos

A.2. Pintura. 39 puntos

A.3. Obra menor. 13 puntos

B) Reducción del plazo de respuesta. 10 puntos

C) Garantía de las obras. 5 puntos.

D) Descuento que se compromete a aplicar en otros materiales de obra. 10 puntos.

E) Compromisos expreso del licitador de reducir a la mitad el plazo de ejecución de las obras que la Fundación PTS declare como “obras urgentes”. 10 puntos.

FORMA DE PAGO.

El pago se efectuará por una vez concluido y recepcionado cada uno de los contratos basados que se adjudique en el marco del presente acuerdo. Cada una de las obras que se encarguen constituirá un contrato basado.

Una vez recepcionada cada obra se presentará la correspondiente factura a través de la sede electrónica de la Fundación que será abonada en el plazo máximo de 30 días.

EL ORGANO DE CONTRATACIÓN
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE