

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO DEL ARTÍCULO 159 LCSP.

N.º DE EXPEDIENTE: CONTR 2026 0000182707

TÍTULO: OBRAS DE REPARACIÓN DE LAS FACHADAS DEL EDIFICIO A DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA DE LAS CUEVAS.

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN: 175.213,11€ (IVA no incluido)

TIPO: OBRA

PROCEDIMIENTO: ABIERTO SIMPLIFICADO

1 INTRODUCCIÓN

El Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico es un organismo público cuyos fines son la intervención, la investigación e innovación, documentación, comunicación y desarrollo del patrimonio cultural (art.3.1, Ley 5/2007). En desarrollo de estos fines el IAPH realiza, entre otras, funciones relativas a informes, diagnósticos, proyectos y actuaciones en materia de protección, intervención, documentación, investigación y comunicación de los bienes culturales así como al desarrollo de proyectos y actuaciones en materia de conservación y restauración del patrimonio histórico.

Para el ejercicio de los fines legalmente encomendados, el IAPH está dotado de una serie de bienes e instalaciones entre las que cuenta su sede de Sevilla en el Monasterio de la Cartuja de Sevilla, declarado Bien de Interés Cultural. Por una parte en dicha sede se intervienen bienes culturales de alto valor patrimonial, y recientemente se han habilitado espacios para su exposición pública, como parte de la política de difusión y puesta en valor del patrimonio andaluz. Al mismo tiempo constituye un centro de trabajo que debe reunir las condiciones funcionales y de ornato adecuadas para personal, para visitantes, como soporte de las actividades de difusión, y como parte del compromiso con la tutela del Bien de Interés Cultural del Monasterio de la Cartuja.

En este contexto, dentro del conjunto de edificios de la sede del IAPH se encuentra, enfrente del edificio principal, el llamado Edificio A, flanqueando por el sur el acceso por la Puerta del Río del Conjunto Monumental. Original de la etapa industrial del conjunto, fue rehabilitado junto con los denominados edificios B y C por los arquitectos Luis Marín de Terán y Aurelio de Pozo Serrano, a finales de la década de 1980, en el marco de la recuperación del conjunto acometida por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. La intervención de este equipo de arquitectos respeta a la imagen externa de cada uno de estos edificios, así como la relación entre ellos través de un eje peatonal. Este proyecto se corresponde, en términos generales, con la configuración actual del edificio, si bien se tiene constancia de intervenciones de adecuación en la Sala de Conferencias (Tejido y Pastor, 2002) y la instalación de un ascensor con mejoras de accesibilidad (Castellano y Guerrero, 2020).

Se trata de un edificio con un intenso uso público, ya que alberga espacios y aulas que se emplean en las actividades de docencia en las que está involucrado el IAPH.

En la actualidad, las envolventes presentan un estado de deterioro avanzado, con desprendimientos de los revestimientos de fachada y se han producidos roturas y caída de fragmentos de la cornisa perimetral de hormigón que suponen un riesgo para transeúntes. La actuaciones encaminadas a corregir esta situación de acuerdo con la normativa vigente y el Código Técnico de la Edificación han sido definidas en el proyecto básico y de ejecución referido en este documento, así como la definición de medidas de seguridad para evitar daños personales durante el periodo de las obras.

Memoria justificativa contrato ejecución obras expte. núm. CONTR 2026 0000182707

JOSE LUIS GOMEZ VILLA		14/05/2026 08:28:54	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwg9YJSTx6y2A43lbz6WfOMr91	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Para la correcta ejecución de las obras necesarias se llevó a cabo procedimiento de contratación, de número CONTR 2025 0000605958, cuya licitación resultó desierta. Persistiendo la necesidad, es necesario llevar a cabo nuevo expediente de contratación para la licitación de la obra.

2 OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO.

2.1. Objeto

La presente contratación tiene por objeto la ejecución de las obras de reparación descritas en el citado Proyecto Básico y de Ejecución *“de seguridad, reparaciones y rehabilitación de las fachadas del Edificio A de la Sede del IAPH en el Monasterio de la Cartuja de Sevilla*, redactado por el arquitecto José María Guerrero Vega, arquitecto colegiado n.º 711 del C.O. de Arquitectos de Cádiz. Dicho proyecto cuenta con Visado del Colegio de Arquitectos de Sevilla n.º 25/002057-T002, informe favorable de Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Sevilla en sesión del 17 de septiembre de 2025 y autorización por resolución de la Delegada territorial de Turismo, Cultura y Deporte con fecha del 22 de septiembre de 2025.

La intervención pretende, por tanto, acometer las actuaciones de reparación, restauración o sustitución de revestimientos de paramentos exteriores del edificio A, tomar todas aquellas medidas necesarias para prevenir la reproducción de las patologías actuales tras las obra y, por último, la consolidación, restauración o reconstrucción de aquellas cornisas que así precisen a criterio del equipo de dirección de las obras.

Todo ello, organizado con un programa de trabajo compatible con el funcionamiento del IAPH y garantizando las medidas de seguridad para el personal del IAPH y los usuarios de estos edificios de concurrencia pública.

2.2. Código CPV del contrato:

- 45262650-2 Trabajos de revestimiento de fachadas.
- 45443000-4 Trabajos de fachada.
- 45454100-5 Trabajos de restauración.

2.3. Justificación de la necesidad de la Administración que se pretende satisfacer con la contratación y de la insuficiencia de medios

El IAPH carece de los medios propios tanto personales como materiales, adecuados para llevar a cabo la correcta ejecución de las obras contempladas en el proyecto al efecto, no siendo posible ni conveniente ampliar dichos medios, debiendo encargarse de su ejecución una empresa habilitada para tal actividad. Resultando la contratación pública el instrumento jurídico más adecuado para ello, se requiere la realización de la presente contratación.

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

Dada la naturaleza de las obras a ejecutar, la necesidad de coordinar tanto en el tiempo como técnicamente la ejecución de las obras no cabe la división en lotes en lo que se refiere a fraccionar el contrato, por estar las actuaciones requeridas inextricablemente relacionadas entre sí, debiendo realizarse sobre la unidad que conforma el Proyecto, y cuyos elementos se deben tratar de manera uniforme.

Memoria justificativa contrato ejecución obras expte. núm. CONTR 2026 0000182707

JOSE LUIS GOMEZ VILLA		14/05/2026 08:28:54	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwg9YJSTx6y2A43lbz6WfOMr91	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO

3.1. Presupuesto base de licitación.

- Importe total (IVA excluido): Ciento setenta y cinco mil doscientos trece euros con once céntimos (175.213,11 €).
- Importe del IVA: Treinta y seis mil setecientos noventa y cuatro euros con setenta y cinco céntimos (36.794,75 €).
- Importe total (21% IVA incluido): doscientos doce mil siete euros con ochenta y seis céntimos (212.007,86 €).

3.2. Anualidades.

A la fecha de la presente memoria y teniendo en cuenta el tiempo necesario para el desarrollo del procedimiento de licitación y las fechas previsiblemente disponibles para la ejecución del contrato, se considera que este se desarrollará en una única anualidad.

Año	Importe IVA no incluido	Importe IVA incluido
2026	175.213,11€	212.007,86€

3.3. Financiación

- **POSICIÓN PRESUPUESTARIA:** G/45J/66101/00
- **ÓRGANO GESTOR DE GASTOS:** 0039
- **SOCIEDAD:** 2109
- **CENTRO GESTOR:** 1952010000

3.4. Valor estimado del contrato.

El valor estimado del contrato asciende a ciento setenta y cinco mil doscientos trece euros con once céntimos (175.213,11 €).

Método de cálculo: No estando prevista la posibilidad de prórroga del contrato, y no habiéndose establecido primas o variación de precios, el valor estimado del contrato, excluyendo impuestos, coincide con el presupuesto de licitación, conforme a las reglas del art. 101 de la LCSP.

3.5. Sistema de determinación de precio:

El presupuesto base de licitación se ha determinado mediante un sistema de precios unitarios y descompuestos, tomando como referencia las mediciones y precios establecidos en el Proyecto Básico y de Ejecución que sirve de base a la presente licitación, redactado en diciembre de 2024. Habida cuenta del tiempo transcurrido desde la elaboración del citado proyecto hasta la presente convocatoria, los precios, sumando el PEM, los gastos generales y el beneficio industrial, han sido actualizados aplicando la variación del Índice de Precios al Consumo (IPC) registrada en dicho período, conforme a los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística, con el fin de adecuar el presupuesto al momento de la licitación.

Memoria justificativa contrato ejecución obras expte. núm. CONTR 2026 0000182707

JOSE LUIS GOMEZ VILLA		14/05/2026 08:28:54	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwg9YJSTx6y2A43lbz6WfOMr91	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4 PLAZOS DE EJECUCIÓN.

- Plazo total: 4 meses.
- Plazos parciales: No
- Posibilidad de prórroga: No.

5 SUBCONTRATACIÓN

Se permite la subcontratación de la ejecución de las obras, salvo determinadas partes o trabajos que deberán ser ejecutadas directamente por la persona contratista, tales como la coordinación general de la ejecución de la obra, comprendiendo la responsabilidad de su gestión y planificación, la comunicación con el IAPH, la coordinación de actividades empresariales en materia de salud laboral, la validación de toda la documentación generada y el cumplimiento de los plazos parciales y total de ejecución.

6 PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación se realizará utilizando el procedimiento ordinario establecido en el artículo 131.2 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en este caso abierto, dado que no se dan circunstancias añadidas que justifiquen la elección de otro procedimiento. Dándose los requisitos establecidos en el artículo 159 de dicha ley, dicho procedimiento se realizará a través de su modalidad simplificada.

La tramitación del expediente será ordinaria, al no existir motivos de urgencia o emergencia que exijan otro método.

7 RÉGIMEN DE GARANTÍAS

No se requiere de garantía provisional, siendo la garantía definitiva del 5% del importe de adjudicación. El plazo de garantía será de DOCE MESES.

8 CONDICIONES DE APTITUD: HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL

Se requiere acreditación de inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas correspondiente al territorio de la Comunidad Autónoma o de las Ciudades Autónomas donde radique el domicilio de la persona licitadora, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (en adelante, LRSSC).

9 REQUISITOS DE SOLVENCIA

No estando exigida clasificación administrativa por ser el valor estimado del contrato inferior a 500.000 euros, los empresarios podrán acreditar su solvencia para contratar indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo, subgrupo y categoría que se recoge a continuación, o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos que se concreten en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Grupo o subgrupo de clasificación y categoría de clasificación del contrato.

Memoria justificativa contrato ejecución obras expte. núm. CONTR 2026 0000182707

JOSE LUIS GOMEZ VILLA		14/05/2026 08:28:54	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwg9YJSTx6y2A43lbz6WfOMr91	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Grupo	Subgrupo	Categoría
K	7	2

10 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 LCSP la adjudicación se realizará mediante la aplicación de una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio. Se propone el establecimiento de criterios cuantificables en todo caso mediante la mera aplicación de fórmulas, que deberán establecerse en los pliegos, incluyendo oferta económica, así como la mejora en la experiencia en obras sobre bienes inmuebles histórico-artísticos del Jefe/a de Obra adscrito.

11 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER SOCIAL, ÉTICO, O MEDIOAMBIENTAL.

Con el fin de contribuir a la mejora de la calidad en el empleo, se establece un porcentaje mínimo de trabajadores contratados con carácter indefinido superior al mínimo legal establecido en el mencionado artículo 11 del Real Decreto 1109/2007 de la siguiente forma: al menos el 35% del personal adscrito a la ejecución del contrato deberá tener contrato indefinido. En caso de producirse nuevas contrataciones, bajas o sustituciones, deberá seguir manteniéndose el citado porcentaje de contratación indefinida.

En Sevilla, a la fecha de firma electrónica,

Proponente del contrato:
EL JEFE DEL CENTRO DE INTERVENCIÓN

Memoria justificativa contrato ejecución obras expte. núm. CONTR 2026 0000182707

JOSE LUIS GOMEZ VILLA		14/05/2026 08:28:54	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwg9YJSTx6y2A43lbz6WfOMr91	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	