

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

1 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO

- 1.1. N.º de expediente: CONTR 2026 9138
- 1.2. Título: Obras para la REHABILITACIÓN ESTRUCTURAL Y ENERGÉTICA DE LA CUBIERTA DEL CENTRO DE FORMACIÓN CARMEN DE BURGOS.” Baeza (Jaén).
- 1.3. Tipo: Obras
- 1.4. Código CPV: 45000000-7 Trabajos de construcción
45261000-4 Trabajos de construcción de cubiertas y estructuras de cerramiento, y trabajos conexos.
- 1.5. Objeto del contrato: Ejecución de las obras necesarias para la reforma de la cubierta del Centro Carmen de Burgos, en concreto su rehabilitación estructural y energética, con sustitución de las piezas estructurales deterioradas o que no puedan cumplir con la nueva cobertura, así como la retirada de la cobertura actual y la colocación por una nueva que garantice la estanqueidad y el adecuado aislamiento de la misma, con la máxima recuperación de la teja árabe retirada, dado que es un edificio protegido de bien de interés cultural (BIC) todo ello sin alterar el volumen ni la apariencia exterior de la cubierta.

2 ÓRGANO PROPONENTE

- 2.1. Denominación: Servicio de Personal y Administración General
- 2.2. Titular: M.ª Teresa Gancedo Bringas

3 FINES INSTITUCIONALES

Organización y racionalización de las unidades y servicios del Instituto Andaluz de la Mujer y las funciones generales de administración de la misma.

4 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

Debido al estado de deterioro y, en algunos casos, colapso de diversos elementos estructurales de la cubierta de madera del Centro de Formación *Carmen de Burgos*, en Baeza, no se garantizan plenamente las condiciones de seguridad y habitabilidad exigibles en determinadas zonas de la misma. Aunque estas afectaciones no afectan a la totalidad de la cubierta, sí se localizan en áreas concretas que representan aproximadamente un 10 % de su superficie total, lo que hace necesaria una intervención estructural para restablecer su estabilidad y seguridad.

MARIA TERESA GANCEDO BRINGAS		26/01/2026 09:02:59	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwzm382c0PQ6ne8VTdFSGdAafT7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Asimismo, resulta imprescindible la sustitución completa del tablero de la cubierta, incorporando un adecuado sistema de aislamiento térmico y de impermeabilización, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente. Dicha actuación incluye la recuperación y recolocación de la teja existente.

La necesidad descrita no puede satisfacerse con medios propios de esta Agencia Administrativa, requiriendo la ejecución de una obra especializada, por lo que procede su contratación externa adjudicándose a una empresa dotada de personal cualificado para llevar a cabo la obra, cumpliendo con los principios de eficiencia y buena gestión de los fondos públicos.

5 PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Abierto simplificado, de conformidad con lo establecido en el artículo 159 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, por ascender el valor estimado a 571.877,11€, inferior a la cantidad establecida en el artículo 159.1 letra a) de la LCSP, sin criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor.

El contrato no se divide en lotes, pues ello dificultaría la ejecución desde el punto de vista técnico en detrimento del fin último que se pretende: la rehabilitación estructural y energética de la cubierta del Edificio. No existen prestaciones diferenciadas integrantes de la reforma con sustantividad suficiente que permita su ejecución separada.

El proyecto de ejecución ha sido redactado por técnico competente con fecha 13 de enero de 2026 mediante contrato menor CONTR 2025 557102, adjudicado con fecha 23 de septiembre de 2025 tras la publicación de anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía para favorecer la máxima concurrencia y transparencia del procedimiento. El proyecto ha sido supervisado con fecha 22 de enero de 2026 conforme a lo establecido en el art. 235 de la LCSP y aprobado por el órgano de contratación con fecha 23 de enero de 2026.

6 PLAZO DE EJECUCIÓN

8 meses.

7 MEDIOS DE ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA

De conformidad con lo especificado en el artículo 77 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, dado que el valor estimado del contrato supera 500.000€, es exigible e indispensable disponer de la clasificación administrativa. La presentación del certificado de clasificación administrativa acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma, acreditará la solvencia económica y financiera, técnica y profesional.

Dada la naturaleza de los trabajos, se establece como requisito de solvencia la siguiente Clasificación del Contratista (según el Real Decreto 1098/2001):

- Grupo: K (Especiales)
- Subgrupo: 7 (Restauración de bienes inmuebles de valor histórico artístico).
- Categoría: 3/C, según entrada en vigor del RD 773/2015.

MARIA TERESA GANCEDO BRINGAS		26/01/2026 09:02:59	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwzm382c0PQ6ne8VTdFSGdAafT7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



No obstante, en aplicación del art. 78 de la LCSP, no será exigible la clasificación a los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión, sin perjuicio de la obligación de acreditar su solvencia, conforme a los siguientes medios:

7.1. Criterios de solvencia económica y financiera (con carácter alternativo, no acumulativo):

- 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 800.000 €.
- Patrimonio neto: según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas supere 84.000€ del contrato.

7.2. Criterios de solvencia técnica o profesional:

- Relación de las principales obras realizadas de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos, en los últimos cinco años. Se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de los mismos cuando la destinataria sea una entidad del sector público; cuando la destinataria sea una compradora privada, mediante un certificado expedido por ésta o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona licitadora. Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 400.313,98€.
- Se establece un único medio de acreditación de la solvencia técnica o profesional dado que el valor estimado supera los 500.000€.

Justificación de los medios de solvencia: velar porque las empresas licitadoras cuentan con la solvencia necesaria para poder ejecutar los trabajos con garantía.

Compromiso de dedicación o adscripción de los medios suficientes para la ejecución del contrato:

a) Compromiso de adscripción de medios personales:

- Jefatura de obra con experiencia demostrable en Rehabilitación de Patrimonio.
- Personal especializado en carpintería de armar.

Deberá aportarse Curriculum Vitae que acredite el cumplimiento de los requisitos indicados.

b) Compromiso de adscripción de medios materiales: Disponer de medios auxiliares adecuados para cubiertas complejas (sistemas de protección de elementos patrimoniales).

Deberá aportarse acreditación de los medios materiales a adscribir durante la ejecución de las obras.

8 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

8.1. Criterios valorados mediante un juicio de valor: No se consideran, dado que el PPT establece detalladamente cuales son las prestaciones a cubrir, metodología, programa de trabajo, tiempos de respuesta, actuaciones, etc.

8.2. Criterios valorados mediante la aplicación de fórmulas:

Identificación:

MARIA TERESA GANCEDO BRINGAS		26/01/2026 09:02:59	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwzm382c0PQ6ne8VTdFSGdAafT7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Proposición económica: hasta 70 puntos de valoración, mediante fórmula de proporcionalidad lineal entre la oferta admitida más económica (a la que se otorgarán 70 puntos), y el presupuesto base de licitación (al que se otorgan 0 puntos)
- Mejoras:
 - Compromiso de reducción del plazo de ejecución de las obras a 6 meses (valorable con 20 puntos) o a 7 meses (valorable con 10 puntos). El incumplimiento de esta mejora en caso de que sea ofertada, implicará la imposición de penalidades por demora de acuerdo al art. 193 de la LCSP.
 - Compromiso de incrementar el plazo de garantía en 24 meses adicionales a los ya exigidos, de manera que el plazo ascienda a un total de 48 meses. Se valora con 10 puntos.

Justificación: los criterios de adjudicación seleccionados tienen relación con el objeto del contrato y se ajustan a la relación calidad-precio exigida en la LCSP.

La reducción del plazo de ejecución de las obras permite la más temprana puesta a disposición del inmueble.

La ampliación del plazo de garantía supone que se responde de la correcta ejecución de las obras y la durabilidad de los componentes por un periodo mayor, lo que redundara en una mejora de la calidad de la obra y una minoración de costes de mantenimiento por parte de la Administración.

9 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Las condiciones especiales de ejecución, de carácter medioambiental, relativa a la recogida selectiva de los residuos generados durante la ejecución de los trabajos, a las que se atribuye carácter de obligación contractual esencial, se desarrollan en el apartado 9 del Anexo I del PCAP y se encuentran vinculadas con el objeto del contrato.

LA JEFA DEL SERVICIO DE PERSONAL Y ADMINISTRACIÓN GENERAL

MARIA TERESA GANCEDO BRINGAS		26/01/2026 09:02:59	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwzm382c0PQ6ne8VTdFSGdAafT7	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	