

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO, LA DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS DE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL HOSPITAL NEUROTRAUMATOLÓGICO DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DE JAÉN. COFINANCIADO CON EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER) DEL MARCO 2021-2027. TASA DE COFINANCIACIÓN 85%

La Dirección Económico-Administrativa y de Servicios Generales del Hospital Universitario de Jaén ha emitido memoria justificativa de las necesidades que pretenden contratarse obrando en el expediente según fecha de firma electrónica y que justifica las necesidades del expediente de referencia según los datos que se indican

Objeto:

El contrato tiene por objeto los SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO, LA DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS DE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL HOSPITAL NEUROTRAUMATOLÓGICO DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DE JAÉN. COFINANCIADO CON EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER) DEL MARCO 2021-2027. TASA DE COFINANCIACIÓN 85%

Nº de expediente: P.A. 299/2026

Clasificación de Productos por Actividades:

CPV 2008: 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

Tipo de contrato propuesto:

Contrato de Servicios

Justificación de la necesidad de la administración:

La Constitución Española reconoce el derecho a la protección de la salud, encomendando a los poderes públicos el deber organizar y tutelar la salud de los ciudadanos a través de medidas preventivas y de las prestaciones y servicios necesarios.

En el ámbito de las competencias de Ordenación Sanitaria que ostenta la Comunidad Autónoma Andaluza, el Servicio Andaluz de Salud tiene como objetivo fundamental la prestación eficaz de la Atención Sanitaria al conjunto de los ciudadanos andaluces.

La mejora de las prestaciones sanitarias a la población andaluza pasa ineludiblemente por una potenciación y, en su caso, adecuación de las estructuras físicas en las que se desarrollan las diferentes actividades sanitarias, permitiendo así una mejora global en los estándares de

calidad que se oferten (eficiencia, accesibilidad, confort, seguridad, etc.).

Por todo ello, es necesario contar con un soporte de infraestructuras acorde con las actuales necesidades sanitarias y dar cumplimiento a lo estipulado por la guía de diseño de centros de atención especializada, por tanto, se hace preciso ejecutar inversiones destinadas al mantenimiento y reposición de las actuales instalaciones.

Entre los Objetivos previstos se encuentra la ejecución de las obras de MEDIDAS DE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL HOSPITAL NEUROTRAUMATOLÓGICO DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DE JAÉN. En consecuencia, se hace necesario llevar a cabo el contrato de servicios que se propone, para la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Coordinación en materia de Seguridad y salud durante la elaboración de dicho Proyecto, la Dirección de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución para la ejecución de las obras anteriormente mencionadas.

Estas obras de rehabilitación requieren de la previa elaboración del correspondiente proyecto de obras, artículo 231 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. A su vez, según la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto. Igualmente se requiere de la elaboración de estudio de seguridad y salud, Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales. Para la ejecución de las obras se requiere la figura de Dirección Facultativa de las obras, artículo 238 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Igualmente se requiere de la figura de Coordinador en Materia de Seguridad y Salud según el artículo 3 del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

El objetivo de este contrato debe ser el de proyectar y ser responsable de la dirección facultativa de las obras para llevar a cabo actuaciones de mejoras de la eficiencia energética que generaran el mayor ahorro y una mejora en la gestión de la energía y aprovechamiento de las energías renovables, para la mejora de la eficiencia de las instalaciones de los Centros de Salud e incorporar criterios de gestión orientados al ahorro energético y al aprovechamiento de fuentes de energía renovables, además de mejorar el confort térmico de las estancias de los edificios públicos.

El trabajo se dividirá en las siguientes fases:

- ***Fase I: Redacción de proyecto básico y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante el proyecto y certificación energética inicial***

El certificado energético de la situación actual es necesario realizar la calificación energética del edificio en la situación actual, antes de llevar a cabo ninguna actuación, correspondiendo dicha actuación al contratista en aquellos centros que no cuenten con la misma o estuviera próximo a su vencimiento en el momento de la formalización del contrato. La calificación energética debe llevarse a cabo conforme a lo establecido en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Puede utilizarse la calificación energética de la situación inicial llevada a cabo por la empresa que realizó la auditoría

energética previa, siempre que la adjudicataria contraste los cálculos correspondientes y los asuma bajo su responsabilidad. Debe incluirse como anexo, en el proyecto el Certificado de Eficiencia Energética en la situación Actual o Inicial, conforme al “Modelo de Certificado de Eficiencia Energética” del registro de documentos reconocidos del Ministerio para la Transición Ecológica.

De igual manera y conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, el proyectista deberá registrar durante el desarrollo del proyecto el certificado de Eficiencia Energética del Edificio en fase PROYECTO.

El Proyecto de redacción básico y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante el proyecto que desarrollarse por parte del adjudicatario, para ejecutar las medidas de mejora detectadas en el centro. En el proyecto se desarrollarán aquellas medidas de mejora tanto seleccionadas de la auditoria energética como las especificadas en el presente pliego de prescripciones técnicas. Estas actuaciones tendrán como objetivo conseguir un ahorro de energía, una mejora en la gestión de la energía y un aprovechamiento de las energías renovables, además de mejorar el confort térmico de las estancias de los edificios públicos. El proyecto debe cumplir con toda la normativa de aplicación. Los trabajos técnicos cuya contratación se proponen están aplicados a un proyecto de inversión consistente en la aplicación de una serie de Medidas de Ahorro y Eficiencia Energética, conocidas con el acrónimo de MAE, que buscan la mejora del Certificado Energético del Edificio, y por ende, de una reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero a la atmósfera, una reducción de la factura energética de los centros donde se aplican, y un modelo de sostenibilidad del sistema sanitario basado en la rehabilitación energética de las instalaciones existentes en los centros. Así mismo, la ejecución de las MAE en estudio permitirá contribuir de forma muy positiva a la promoción del ahorro en energía, la mejora de la eficiencia energética y la reducción de las emisiones de gases de efectos invernadero. La inversión necesaria para la redacción del proyecto objeto de la presente memoria se justifica, además, desde una perspectiva económica, técnica y medioambiental. Las mejoras propuestas se encuentran detalladas en la Auditoria Energética realizada en el Centro Sanitario, que se adjunta como **“Anexo B-PPT. Informe final de auditoria”** de cada uno de los centros al Pliego de Prescripciones Técnicas del expediente de contratación.

- ***Fase II: Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras y certificación energético situación final***

En esta fase el adjudicatario establecerá la Dirección de la Obra, Dirección de Ejecución de Obra, Coordinación de Seguridad y Salud y Dirección de Obra e Instalaciones. Siendo uno de los objetivos principales el que se ejecuten las obras conforme a lo proyectado para alcanzar los objetivos de ahorro de energía, mejora en la gestión de la energía y aprovechamiento de las energías renovables, además de mejorar el confort térmico de las estancias de los Centros de Salud. Durante el desarrollo de la obra debe velarse por el

cumplimiento de toda la normativa de aplicación.

Tras la finalización de las obras será necesario realizar la calificación energética de los edificios teniendo en cuenta todas aquellas variaciones que haya sufrido el edificio en elementos constructivos, instalaciones y equipos desde la realización Certificado Energético Situación Inicial.

La calificación energética debe llevarse a cabo conforme a lo establecido en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

Justificación de la elección del procedimiento de adjudicación:

El procedimiento y forma de adjudicación que se propone para el contrato de servicios, es el Procedimiento Abierto, justificándose esta elección al ser el procedimiento ordinario de adjudicación de estos contratos de acuerdo con el artículo 131 apartado 2 de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Tramitación propuesta:

Ordinaria.

Justificación del pliego. -

Se propone la utilización de un Pliego Específico de Cláusulas Administrativas y Particulares para la contratación del servicio mediante procedimiento abierto y presentación electrónica de ofertas, al concurrir la excepcionalidad prevista en la Resolución 28/2021 de la Dirección económica y de servicios, que aprueba los modelos de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de Suministros, Servicios y celebración de Acuerdos Marco por el Servicio Andaluz de Salud y cumpliendo las exigencias de la misma, derivado de la naturaleza del objeto del contrato, que implica especialidades como las fases del contrato desde la dirección de obra, dirección de ejecución de obra, coordinación en materia de seguridad y salud, las responsabilidades y garantías, entre otros pactos y condiciones definidores de derechos y obligaciones particulares de este tipo de contratos de servicios relacionados con actividades de obras de reforma y ampliación.

Justificación de la clasificación exigida a los participantes:

No se exige clasificación de acuerdo con el artículo 77, apartado 1.b de la LCSP

Justificación de los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera:

1.- Solvencia económica y financiera:

Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos años disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios, siendo la cantidad a acreditar no inferior 50% del valor estimado del conjunto de contratos previstos de los lotes a los que licite. La acreditación de dicha solvencia se hará por medio de las cuentas anuales del mejor de los tres últimos ejercicios, aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el

empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

2.- Solvencia técnica:

Para acreditar que el personal responsable de la ejecución del contrato cuenta con los conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad mencionados en el artículo 90.1 de la LCSP, así como para obtener mejores condiciones en las capacidades técnicas y resolutivas del equipo redactor y del equipo de profesionales, los licitadores contarán en su equipo como mínimo, con los siguientes profesionales:

- 1 Arquitecto, Director del equipo.
- 1 Aparejador, o Arquitecto Técnico.
- 1 ingeniero competente para proyectar las instalaciones del centro sanitario de acuerdo con las atribuciones profesionales establecidas por la norma que resulte de aplicación, para proyectar las instalaciones del centro sanitario.

El licitador deberá presentar “**DOCUMENTO RELATIVO A LA COMPOSICIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL LICITADOR, Y EQUIPO MÍNIMO**”, según Anexo del PCAP. El Arquitecto Director/a del equipo, el Aparejador o Arquitecto Técnico y el ingeniero competente para proyectar las instalaciones del centro sanitario deberán contar, cada uno de ellos con una antigüedad profesional en instalaciones hospitalarias o industriales, similares a las descritas en el PPT de la presente licitación, de al menos 5 años, que deberán acreditar presentando los correspondientes Certificados de Colegiación, en virtud del artículo 90 de la Ley de Contratos del Sector Público.

El licitador, en caso de ser adjudicatario, no podrá cambiar los componentes del equipo mínimo, excepto en el caso de que dicho cambio sea aprobado por la Administración.

Como criterio de solvencia técnica adicional al anterior se exigirá relación de los principales servicios realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato. Tal y como indica el artículo 90.1.a) para garantizar un nivel adecuado de competencia, se exigirán pruebas en el modo que expresa en los párrafos siguientes, de **los trabajos realizados relativos a redacción de proyecto básico y ejecución, dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud en materia de ejecución de las medidas de ahorro y eficiencia energética en edificios en los 3 años anteriores**, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario público o privado de los mismos.

Los servicios efectuados 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 esta 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 de los 3 últimos años, sea igual o superior al 100% de la anualidad media prevista para este contrato, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del

contrato.

Sistema para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato:

CPV 2008: 71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

Justificación de los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato:

En la presente contratación, estando adecuadamente definidas las prestaciones, la adjudicación se realizará, de conformidad con el artículo 145.1 de la LCSP, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, aquella que ofrezca un equilibrio entre el precio ofertado y las condiciones que ofrezca el licitador.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta con relación calidad/precio deberá atenderse a los criterios y ponderación de los mismos que se desglosan y detallan en los Anexos correspondientes del PCAP y del Cuadro Resumen.

En cada uno de los criterios se indican cuáles son los aspectos que, desde el punto de vista técnico, se consideran más relevantes, recogiendo el método de valoración que será empleado, conforme a los siguientes:

Criterios de adjudicación:

En la presente contratación, estando adecuadamente definidas las prestaciones, la adjudicación se realizará, de conformidad con el artículo 145.1 de la LCSP, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, aquella que ofrezca un equilibrio entre el precio ofertado y las condiciones que ofrezca el licitador.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta con relación calidad/precio deberá atenderse a los criterios y ponderación de los mismos que se desglosan y detallan en los Anexos correspondientes del PCAP y del Cuadro Resumen.

En cada uno de los criterios se indican cuáles son los aspectos que, desde el punto de vista técnico, se consideran más relevantes, recogiendo el método de valoración que será empleado, conforme a los siguientes:

A) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE JUICIOS DE VALOR. De 0 a 44 puntos

La documentación presentada para concurrir a la licitación que contenga la justificación requerida en el conjunto de los subapartados de los criterios de adjudicación valorados mediante juicios de valor no superará los siguientes límites:

- La memoria técnica, que forma parte de la documentación escrita, no deberá superar el número de páginas indicado en el PPT.
- La planimetría, que también es parte de la documentación presentada, no podrá exceder del número indicado en el PPT.

A.1. Idoneidad de la solución (Hasta 9 puntos).

Se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

Justificación técnica de las distintas soluciones, metodología y herramientas técnicas a

emplear en los cálculos.

Idoneidad funcional, tanto de las áreas que compongan la propuesta, como de las instalaciones, como del proceso constructivo y de puesta en marcha propuesto para minimizar la afección en el uso y prestaciones del edificio e instalaciones existentes y a renovar, teniendo en cuenta el funcionamiento del centro.

Adecuación de las circulaciones internas y externas.

Racionalidad en las soluciones técnicas propuestas en relación con las instalaciones y equipos existentes, teniendo en cuenta el marco normativo y económico aplicable. Con la racionalidad de las soluciones técnicas se pretende valorar la idoneidad de la solución que propone el proyectista para resolver los problemas que se pretenden resolver con esta actuación, que la solución técnica propuesta responde a un razonamiento técnico claro y no es arbitraria

A.2. Diseño propuesto (Hasta 9 puntos).

Se tendrá en cuenta la calidad de la propuesta constructiva, soluciones estructurales, memoria de calidades y las soluciones constructivas adoptadas. Optimización de la ejecución y facilidad en el mantenimiento.

Se valorará la justificación de la elección de los sistemas de instalaciones previstos, su grado de viabilidad desde el punto de vista del trazado y distribución vertical y horizontal, la ubicación de salas técnicas y la coherencia con el diseño de la propuesta, la optimización de las mismas, su eficiencia, la minimización del mantenimiento y maximización de la durabilidad, así como la versatilidad a la hora de posibles cambios de distribución, que favorezca el mantenimiento y economía de la explotación futura del edificio.

A.3. Sostenibilidad energética (Hasta 9 puntos).

Se valorarán las soluciones arquitectónicas y técnicas que se propongan, directamente vinculadas a la afectación del ahorro energético, como, por ejemplo, soluciones de arquitectura bioclimática, mejora de aislamientos, empleo de energías renovables, iluminación natural.

Igualmente se valorará la justificación de la repercusión en cuanto a sostenibilidad energética de la solución propuesta.

A.4. Implantación e integración en el entorno e infraestructuras existentes (Hasta 6 puntos).

Se valorará la justificación de las diferentes soluciones que el contratista proponga para las instalaciones de la zona a reformar, considerando su compatibilidad con las instalaciones existentes. Así, por ejemplo, el contratista deberá justificar qué tipo de instalación de climatización propone, sea utilizando las redes hidráulicas existentes o bien mediante nueva planta enfriadora específica, detallando las ventajas de toda índole inherentes a su propuesta, los sistemas de alimentación eléctrica, niveles de aislamiento, y cualquier otro aspecto relevante.

A.5. Grado de definición de la propuesta (Hasta 4 puntos).

Se valorará que la documentación presentada justifique adecuadamente, con claridad, precisión y coherencia documental la propuesta presentada.

También se valorará la presentación de esquemas de zonificación de las diferentes áreas técnicas de los centros, esquemas de circulaciones y vistas en tres dimensiones de la propuesta/paseo virtual o presentación BIM 4D.

La ausencia de escala numérica y gráfica en los planos presentados será considerada negativamente a los efectos de valoración de los criterios no automáticos.

La propuesta deberá incluir también una metodología en la que se describa cómo van a obtener la información técnica (características de equipos, distribución de instalaciones, vistas y ocultas, esquemas de principio, planos de distribución, planos de alzado y sección) que no disponga el centro de ella.

Nivel de detalle del estudio de afecciones al centro y al uso de la parcela, del edificio y sus instalaciones. Dicha definición de la propuesta deberá soportarse en documentación gráfica y planos a escala de las diferentes instalaciones y elementos, así como desarrollar una estimación de costes de las obras, con expresa mención a la metodología utilizada para dicha valoración económica.

Compromiso de modelado en CAD y BIM de resultar adjudicatarios.

A.6 Facilidad en el mantenimiento y sostenibilidad energéticas: (Hasta 7 puntos).

Se valorarán los siguientes aspectos:

1. - El equilibrio entre calidad, adecuación y comportamiento a largo plazo de los materiales empleados.
2. - Las soluciones arquitectónicas y constructivas racionales, coherentes, sencillas y de fácil ejecución.
3. - Las soluciones arquitectónicas que presenten facilidad en las tareas de mantenimiento.
4. - Las soluciones arquitectónicas que aporten sistemas pasivos que contribuyan al ahorro energético, así como los sistemas de instalaciones que colaboren con el sostenimiento energético del edificio.

UMBRAL MÍNIMO del apartado A. “CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE JUICIOS DE VALOR”.

Se establece para este apartado A, un umbral mínimo de 22 PUNTOS.

B) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS. **De 0 a 56 puntos**

B.1.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. DE 0 A 36 puntos.

B.1.1.- Propuesta técnica de equipos e instalaciones térmicas valoradas en el proyecto de construcción en relación con su eficiencia energética (hasta 15 puntos):

Se valorará en este apartado la eficiencia energética de la propuesta técnica definidas en la propuesta de los equipos generadores térmicos para calefacción, agua caliente sanitaria,

refrigeración y vapor de agua para lavandería, así como la eficiencia energética de la instalación completa incluyendo las técnicas de ahorro de energía, control y gestión energética.

B.1.1.1 Eficiencia energética estacional de refrigeración (hasta 5 puntos).

- Para las plantas enfriadoras (Aire/Agua o Agua/Agua) se valorarán siempre que el valor de la eficiencia energética estacional de refrigeración de espacios ($\eta_{s,c}$), definido según el Reglamento (UE) 2016/2281 de la Comisión de 30 de noviembre de 2016, sea superior al 200%.
- En caso de existir varios generadores térmicos de agua fría con diferentes valores de la eficiencia energética estacional de refrigeración ($\eta_{s,c}$), a efectos de adjudicación de la puntuación de este criterio, se obtendrá el valor promedio de la eficiencia energética estacional de refrigeración de espacios, ponderado por las potencias nominales, siguiendo la siguiente expresión:

$$\eta_{s,ins} = \frac{\sum (P_i \times \eta_{s,ci})}{\sum P_i}$$

Donde,

- $\eta_{s,ins}$ es la eficiencia energética media de las enfriadoras de la propuesta presentada.
- P_i es la potencia de la enfriadora “i” con valor de eficiencia energética estacional ($\eta_{s,ci}$),
- $\eta_{s,ci}$ es el valor de eficiencia energética estacional de la enfriadora “i”.

La ausencia de documentación justificativa respecto a los datos solicitados o cumplimiento con el mínimo exigido por el Reglamento (UE) 2016/2281 de la Comisión de 30 de noviembre de 2016 será objeto de evaluación con 0 puntos en este criterio.

Del resto de las ofertas presentadas, aquélla que disponga de una eficiencia energética estacional media de los generadores térmicos para calefacción más elevada, obtendrá la puntuación máxima de 5 puntos.

La puntuación de las demás se calculará mediante una proporcionalidad inversa.

B.1.1.1 Eficiencia energética estacional de generadores térmicos para calefacción (hasta 5 puntos).

- Para las Bombas de Calor (Aire/Agua o Agua/Agua) se valorarán siempre que el valor de la eficiencia energética estacional de calefacción de espacios ($\eta_{s,h}$), definido según el Reglamento (UE) 813/2013 de la Comisión de 2 de agosto de 2013, sea superior al 150%. No se valorarán otros tipos de generadores térmicos.

- En caso de existir varios generadores, a efectos de adjudicación de la puntuación de este criterio, se obtendrá el valor del rendimiento medio estacional promedio ponderado por las potencias nominales, siguiendo la siguiente expresión:

$$\eta_{s,ins} = \frac{\sum (P_i \times \eta_{s,hi})}{\sum P_i}$$

Donde,

- $\eta_{s,ins}$ es la eficiencia energética media de las bombas de calor de la propuesta presentada.
- P_i es la potencia de la bomba de calor "i" con valor de eficiencia energética estacional ($\eta_{s,hi}$),
- $\eta_{s,hi}$ es el valor de eficiencia energética estacional de la bomba de calor "i".

La ausencia de documentación justificativa respecto a los datos solicitados o cumplimiento con el mínimo exigido por el Reglamento (UE) 813/2013 de la Comisión de 2 de agosto de 2013 será objeto de evaluación con 0 puntos en este criterio.

Del resto de las ofertas presentadas, aquella que disponga de una eficiencia energética estacional media de los generadores térmicos para calefacción más elevada, obtendrá la puntuación máxima de 5 puntos.

La puntuación de las demás se calculará mediante una proporcionalidad inversa.

B.1.1.3 Eficiencia energética estacional de generadores térmicos para ACS (hasta 5 puntos).

- Para las Bombas de Calor (Aire/Agua o Agua/Agua) se valorarán siempre que el valor de la eficiencia energética del caldeo del agua (η_{wh}), definido según el Reglamento (UE) 814/2013 de la Comisión de 2 de agosto de 2013, sea superior al 150%. No se valorarán otros tipos de generadores térmicos.
- En caso de existir varios generadores térmicos, a efectos de adjudicación de la puntuación de este criterio, se obtendrá el valor del rendimiento medio estacional promedio ponderado por las potencias nominales, siguiendo la siguiente expresión:

$$\eta_{s,ins} = \frac{\sum (P_i \times \eta_{whi})}{\sum P_i}$$

Donde,

- $\eta_{wh,ins}$ es la eficiencia energética media de las bombas de calor de la propuesta presentada.
- P_i es la potencia de la bomba de calor "i" con valor de eficiencia energética estacional (η_{whi}),
- η_{whi} es el valor de eficiencia energética estacional de la bomba de calor "i".

La ausencia de documentación justificativa respecto a los datos solicitados o cumplimiento con el mínimo exigido por el Reglamento (UE) 814/2013 de la Comisión de 2 de agosto de 2013 será objeto de evaluación con 0 puntos en este criterio.

Del resto de las ofertas presentadas, aquélla que disponga de una eficiencia energética estacional media de los generadores térmicos para calefacción más elevada, obtendrá la puntuación máxima de 5 puntos. La puntuación de las demás se calculará mediante una proporcionalidad inversa.

B.1.2. Compromiso de presentación de modelo de nube de puntos y visita virtual de Estado Inicial, Mensual y de Estado Final de la intervención. (hasta 7 puntos)

Se valorará con 6 puntos el compromiso de presentación de un modelo de nube de puntos y una visita virtual tanto del estado inicial, estado durante la ejecución en el que se puedan apreciar las instalaciones modificadas que se presentará actualizado con cada certificación de obra emitida y el estado del centro tras la intervención.

Se valorará con 7 puntos el compromiso del licitador obtenido según **Anexo “Compromiso digitalización de proceso de obra” del PCAP**, y con 0 puntos si el licitador no se compromete a ello.

B.1.3.- Número de visitas semanales durante la ejecución de las obras (hasta 7 puntos).

Se valorará el número de visitas semanales propuesto durante todo el plazo de ejecución de las obras. Se obtiene la puntuación máxima (7 puntos) cuando se presenta el compromiso de realizar dos visitas semanales por parte del equipo director (Director/a de Obra, Director/a de Ejecución y Coordinador/a de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, Ingeniero Técnico). Los licitadores que oferten valores superiores seguirán obteniendo la misma puntuación máxima. No se valora la realización de una visita semanal, por ser ésta obligatoria (apartado “Periodicidad en las visitas de obra”, del PPT).

B.1.4.- Compromiso de comparecer en obra en un tiempo máximo (hasta 7 puntos).

La persona licitadora podrá ofertar un compromiso de presencia en obra, desde su requerimiento por parte del Hospital Universitario de Jaén, de cualquiera de los miembros del equipo mínimo adscrito al contrato, es decir, del Director de obra, del Director de ejecución de obra, del Coordinador de seguridad y salud o Ingeniero Técnico, cada uno de ellos en el ámbito de actuación que le corresponda dentro de su competencia como tal, debiendo seleccionar su mínimo de respuesta de entre una de las siguientes opciones:

2 horas = 7 puntos,

6 horas = 3,5 puntos,

8 horas = 1 puntos, y

Resto de tiempos = 0 puntos.

La persona licitadora deberá justificar la viabilidad de este compromiso.

B.2.- Oferta económica (Hasta 20 puntos).

A la oferta más ventajosa se le asignará la puntuación máxima, y al resto en base a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos} = 20 * [(\text{PLIC-OFE}) / (\text{PLIC-OFEM})]$$

PLIC: Presupuesto de Licitación.

OFE: Oferta económica que se valora.

OFEM: Oferta económica más baja.

Parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja:

En cumplimiento del artículo 149.2.b) de la LCSP, los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto son los siguientes:

- Si concurren varios licitadores, cuando una oferta económica sea inferior al 50% de la media aritmética de las ofertas admitidas y obtenga un 80% o más de los puntos en el resto de criterios.
- Si concurre un solo licitador, cuando su oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales y obtenga un 80% o más de los puntos en el resto de criterios.

En todo caso se rechazarán las ofertas anormalmente bajas que se compruebe que lo sean por vulnerar la normativa de subcontratación o no cumplieren con las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo los convenios sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el art. 201 de la LCSP.

CUADRO RESUMEN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Criterios	Puntuación Máxima	Umbral Mínimo
A. CRITERIOS NO AUTOMÁTICOS	44 puntos	22 puntos
A.1. Idoneidad de la solución	9 puntos	
A.2. Diseño propuesto	9 puntos	
A.3. Sostenibilidad energética	9 puntos	
A.4. Implantación e integración en el entorno e infraestructuras existentes	6 puntos	
A.5. Grado de definición de la propuesta	4 puntos	
A.6. Facilidad en el mantenimiento y sostenibilidad energéticas	7 puntos	10,5 puntos
B. CRITERIOS AUTOMÁTICOS	56 puntos	
B.1. Documentación Técnica	36 puntos	
B.1.1. Propuesta técnica de equipos e instalaciones térmicas valoradas en el proyecto de construcción en relación con su eficiencia energética	15 puntos	

B.1.1.1 Eficiencia energética estacional de refrigeración	5 puntos
B.1.1.2 Eficiencia energética estacional de generadores térmicos para calefacción	5 puntos
B.1.1.3 Eficiencia energética estacional de generadores térmicos para ACS	5 puntos
B.1.2. Compromiso de presentación de modelo de nube de puntos y visita virtual de Estado Inicial y de Estado Final de la intervención.	7 puntos
B.1.3. Número de visitas durante la ejecución de las obras	7 puntos
B.1.4. Compromiso de comparecer en obra en un tiempo mínimo	7 puntos
B.2. Proposición Económica	20 puntos

Justificación de condiciones especiales de ejecución:

A los efectos del art. 202 de la LCSP se establecen como condiciones especiales de ejecución del contrato:

La persona contratista se compromete a mantener una representación equilibrada de mujeres y hombres entre las personas que formen parte del equipo de profesionales, entendiéndose por representación equilibrada, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la ley 12/2007, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, aquella situación que garantice la presencia de mujeres y hombres de forma que, en el conjunto de personas a que se refiera cada sexo ni supere el sesenta por ciento ni sea menos del cuarenta por ciento.

El incumplimiento de esta condición especial de ejecución será causa de resolución del contrato.

Justificación de insuficiencia de medios:

Los medios personales y materiales con que cuenta el Organismo para cubrir las necesidades que se tratan de satisfacer a través del contrato propuesto, son insuficientes y faltos de adecuación al objeto de los servicios propuestos, no estimándose conveniente su ampliación, por lo que es de todo punto necesario acometer la ejecución del contrato que se propone.

División de lotes:

El contrato contiene un único lote a los efectos previstos en el Art. 91.3 de la LCSP

LOTE 1: REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO, LA DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS DE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL HOSPITAL NEUROTRAUMATOLÓGICO

DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DE JAÉN

No obstante, a lo anterior, el objeto de este único lote no se considera susceptible de división, de acuerdo con lo establecido en el Art. 99.3.b de la LCSP y el Art. 308.4 modificado por la Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura. La correcta ejecución del contrato se dificultaría desde el punto de vista técnico, ya que las prestaciones comprendidas en el lote llevadas a cabo de forma separada pueden ir en detrimento del fin último que se pretende, que no es otro que la mejora de las instalaciones que comprenden las Obras de las medidas de ahorro energético y Eficiencia Energética para la mejora de la calificación energética con unas garantías técnicas que no se pueden controlar suficientemente si los técnicos encargados de la dirección de las obras son totalmente independientes de los que han participado en la redacción del correspondiente proyecto.

Por otra parte existe riesgo para la correcta ejecución procedente de la naturaleza del objeto de las prestaciones, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, puesto que con la división de las prestaciones del objeto de cada uno de los lotes se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato que resultaría excesivamente compleja y de elevada dedicación en la supervisión de los diferentes trabajos, conllevando la posibilidad de socavar la adecuada redacción del proyecto, dirección de la obra y como consecuencia final la inadecuada ejecución de la obra. Así mismo, se pierde la coordinación de la ejecución de las prestaciones, se deteriora la figura del director del equipo, en este caso, el Arquitecto autor de proyecto y director de obra que desempeña funciones directoras, técnicas, administrativas y económicas a fin de que los trabajos sirvan de la mejor forma posible a los intereses y objetivos perseguidos tanto durante la redacción de los proyectos como durante la ejecución de las obras, siendo responsable de la comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta realización de la asistencia técnica contratada y de que las obras se ejecuten con estricta sujeción al proyecto aprobado o modificaciones debidamente autorizadas por la administración y a las condiciones del pliego, así como del cumplimiento de las condiciones contractuales por parte del contratista adjudicatario de las obras.

Justificación de la propuesta de no inclusión de cláusula de revisión de precios:

Se estima que no procede la inclusión de cláusula de revisión de precios de acuerdo con lo establecido en el artículo 103 y siguientes de la LCSP, así como en la Ley 2/2015, de 13 de marzo, de Desindexación de la Economía Española y el Reglamento de desarrollo de la misma, aprobado por RD 55/2017, de 3 de febrero

Presupuesto base de licitación:

Presupuesto

Presupuesto base de licitación: **803.405,53.-€ (IVA incluido)**

Presupuesto sin IVA 663.971,51 €

IVA 21% 139.434,02 €

Total 803.405,53 €

DISTRIBUCIÓN POR LOTES Y FASES (IVA incluido):

Los honorarios por gastos de desplazamientos originados por la dirección de las obras, se encuentran incluidos en el presupuesto de dirección.

CONCEPTO	LOTE 1
SUBFASE: Redacción proyecto y certificación energética inicial	431.046,30.- €
SUBFASE:ESS Coord. SS durante la redacción de proyecto	20.236,91 €
TOTAL FASE Redacción de proyecto básico y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante el proyecto y certificación energética inicial	431.046,30 €
SUBFASE: Dirección de obra y certificación energética	176.061,16 €
SUBFASE: Dirección de ejecución de obra	176.061,16 €
SUBFASE: Ess Coord. SS durante ejecución de la obra	20.236,91 €
TOTAL FASE: Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras y certificación energético situación final	372.359,23 €
TOTAL	803.405,53 €

Este presupuesto base de licitación se considera adecuado a los precios del mercado, dado que la necesidad que se trata de satisfacer, que es la Redacción de Proyecto, Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras, se encuentra claramente definida y detallada en los últimos Baremos Orientativos de Honorarios publicados por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, partiéndose de un presupuesto estimado de obra que se ha calculado de acuerdo a la experiencia en obras similares promovidas por el Servicio Andaluz de Salud.

Estos baremos permiten, a partir del Presupuesto de Ejecución Material estimado de la obra, y mediante la aplicación de determinados coeficientes correctores en función de varios factores como la superficie construida total obtenida del programa funcional de necesidades, o la complejidad de la actuación, obtener de forma objetiva la cuantía de los honorarios profesionales correspondientes.

Del importe total de honorarios se ha estimado que forman parte de los costes directos los correspondientes a gastos salariales y sociales y los costes indirectos lo constituyen los gastos generales de infraestructura de funcionamiento y el beneficio industrial, estimándose que estos costes alcanzan el 13%.

	LOTE 1
COSTES DIRECTOS	557.655,21 €
COSTES INDERECTOS	86.316,30 €
COSTES TOTALES	643.971,51 €

El cálculo matemático de los honorarios según la metodología antes descrita se recoge en las siguientes tablas:

LOTE 1

PROYECTO:	EFICIENCIA ENERGÉTICA HNT				
LOCALIDAD:	JAÉN				
Coeficientes según tablas de los Baremos de Honorarios del Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos:					
coef C = 0,058	(Según tabla pg 53)	coef Kd = -	(Según tabla pg 68)		
coef K = 1,10		la= 1,89	Índice act. 2024		
coef ESS = 0,0020	(Según tabla pg 120)	S= -			
coef EBSS = 0,000	(Según tabla pg 120)				
ESTIMACIÓN EJECUCIÓN OBRA	Sup. construida	RATIO COSTE P.E.M. OBRA	RATIO COSTE LICITACIÓN OBRA	P.E.M.	PRESUPUESTO LICITACIÓN OBRA
TOTAL OBRA:				7.602.147,02	10.946.331,49
CÁLCULO DE HONORARIOS TOTALES DE RP Y DO		sobre el PEM	IVA 21%	LICITACIÓN RPyDO	
S/ P.E.M. DE OBRA NUEVA Y SIN INCLUIR ESTUDIO GEOTECNICO		(euros)	(euros)	(euros)	
REDACCION PROYECTO Y CEE ACTUAL	H = 0,70*C*PEM*K	339.511,89	71.297,50	410.809,39	
DIRECCION DE OBRA Y CEE FINAL	H = 0,30*C*PEM*K	145.505,09	30.556,07	176.061,16	
DIRECCION EJECUCION DE OBRA	H = 0,30*C*PEM*K	145.505,09	30.556,07	176.061,16	
ESS COORD SS DURANTE REDACC PROY	H = ESS*PEM*K	16.724,72	3.512,19	20.236,91	
ESS COORD SS DURANTE EJECUCION OBRA	H = ESS*PEM*K	16.724,72	3.512,19	20.236,91	
TOTAL RP Y DO:	SUMA VERTICAL	663.971,51	139.434,02	803.405,53	
El importe total de estos honorarios se desglosa en los siguientes costes					
COSTES DIRECTOS (suma de los gastos salariales y sociales)		577.655,21			
COSTES INDIRECTOS (suma de los gastos generales y beneficio industrial)		86.316,30			
	HONORARIOS	BASE IMPONIBLE	IVA	LICITACIÓN	
	RP+CSSP	356.236,61	74.809,69	431.046,30	
	DO+DEO+CSSO	307.734,90	64.624,33	372.359,23	

A continuación, se detalla, por lote, el importe de la retención adicional del 10 % del importe de adjudicación, conforme el artículo 40.10 del Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de La Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

HOSP. UNIV. JAÉN (HOSPITAL NEUROTRAUMATOLÓGICO) LOTE 1	
Presupuesto de ejecución material	7.602.147,02
Gastos generales (13%)	988.279,11
Beneficio industrial (6%)	456.128,82
<i>Subtotal Presupuesto</i>	9.046.554,95
IVA (21%)	1.899.776,54
Presupuesto base de licitación (PBL)	10.946.331,49
Redacción de proyecto y dirección de obra	803.405,58
TOTAL REDACCION PROY, DIRECCION OBRA Y EJECUCIÓN	11.749.737,07
PBL considerando un 10% adicional de la obra si son plurianuales	12.040.964,64
TOTAL REDACCIÓN PROY, DIRECCION OBRA, EJECUC + 10% AD.	12.844.370,22
TOTAL HOSPITALARIA	803.405,58

Sistema de determinación del precio:

El sistema de determinación del precio consiste en la aplicación de honorarios por tarifas, conforme establece el artículo 309 de la LCSP, aplicando las tablas o escalas de precios para la valoración de los trabajos profesionales, contempladas asimismo en el artículo 197 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Más concretamente, el sistema de cálculo de honorarios se basa en los últimos Baremos Orientativos de Honorarios publicados por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, y su utilización se adapta a las características concretas de esta actuación profesional.

Valor estimado del contrato:

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (663.971,51.-€, sin incluir IVA), correspondiéndose con el presupuesto de licitación y englobando la totalidad del periodo previsto para la ejecución del contrato.

El cálculo de este valor se ha efectuado teniendo en cuenta la aplicación de los últimos Baremos Orientativos de Honorarios publicados por el Consejo de Andalucía de Colegios Oficiales de Arquitectos, **adaptados** a las características de la actuación.

En cuanto a los supuestos establecidos en el artículo 101.2 de la LCSP, en el cálculo del valor estimado del contrato se consideran incluidos todos los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

También se ha tenido en cuenta que para este contrato no se ha previsto ninguna forma de opción eventual, ni eventuales prórrogas del contrato, ni abonar primas o efectuar gastos a los candidatos o licitadores.

Régimen de anualidades:

Se estima que se lleve a cabo en la anualidad 2026/2027/2028

ANUALIDAD	IMPORTE TOTAL
2026	431.046,30 €
2027	186.179,62 €
2028	186.179,62 €

Partida presupuestaria. -

1331176980 G/41C/66200/23 A421AA44SA 2023001109

Operación: A421AA44SA0011

Plazo mínimo para la presentación de proposiciones:

El plazo de presentación de proposiciones vendrá determinado en el anuncio de licitación conforme al procedimiento que según su cuantía se determine.

Se propone un plazo máximo de proposiciones de 30 días naturales, en todos los casos, para la presentación de las proposiciones, desde la fecha de publicación del anuncio de la licitación en el último boletín o diario oficial en que ésta sea preceptiva, sin perjuicio de los plazos establecidos en la LCSP.

Plazos máximos contractuales:

Teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones que se pretenden contratar, se debe prever un plazo de duración de **75 días naturales** entre las fases de certificado energéticos y redacción de proyecto y según el siguiente desglose:

- Para la **Fase I, Redacción de Proyecto de Ejecución y Redacción de Estudio de Seguridad y Salud y Certificado Energético Situación Inicial:**
 - **I.1. Certificado Energético de Situación Actual: 15 días** para cada lote desde la formalización del contrato.

- **I.2. Redacción de Proyecto: 60 días** para cada lote desde la fecha de formalización del contrato.
 - **Redacción de Proyecto Básico: 30 días** para cada lote desde la fecha de entrega del Certificado Energético de Situación Actual.
Se estima 15 días para el plazo para la aprobación del Proyecto Básico, dándose 15 días hábiles al contratista para la subsanación de las deficiencias detectadas.
 - **Redacción de Proyecto de Ejecución y Redacción de Estudio de Seguridad y Salud: 30 días** desde la aprobación del Proyecto Básico por el Responsable del Contrato. También se darán 10 días hábiles al contratista para subsanar las deficiencias detectadas por la Oficina Supervisora de Proyectos en el Proyecto de Ejecución.
- Para la **Fase II de Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras y certificación energético situación final:**
 - **II.1 Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras:** Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras: El mismo plazo que el de las obras principales de construcción y hasta su liquidación, de acuerdo con el artículo 29.7 de la LCSP.
 - **II.2 Certificado Energético de la Situación Final: 15 días** desde la firma del acta de recepción de la obra de construcción.

No se prevé la posibilidad de prórroga.

Penalidades:

Se podrán imponer al contratista penalidades por las siguientes causas:

a) Por demora:

Si llegado al término de cualquiera de los plazos establecidos en el pliego el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, la Administración podrá optar indistintamente, en la forma y condiciones establecidas en el artículo 193 de la LCSP, por la resolución del contrato con pérdida de garantía definitiva o por la imposición de las penalidades establecidas en el citado artículo.

La constitución en mora por el contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

La imposición de penalidades consecuentes con dicho retraso se aplicará automáticamente por el órgano de contratación.

El incumplimiento de los plazos de presentación de certificaciones ordinarias, certificación final, liquidación y minutas establecidos en el pliego dará origen como penalización a la detracción de los porcentajes, que a continuación se relacionan, de las minutas de dirección correspondientes a dicho periodo.

- El 5% del importe si las certificaciones obran en poder de la Administración en los 5 días siguientes al vencimiento del mencionado plazo.
- El 25% si lo están en los 20 días siguientes al vencimiento del plazo.
- El 50% si lo están en los 30 días siguientes al vencimiento del plazo.
- El 100% si se supera dicho plazo.

b) Por incumplir criterios de adjudicación:

Si durante la ejecución del contrato o al tiempo de su recepción se aprecia que, por causas imputables al contratista, se ha incumplido alguno o algunos de los compromisos asumidos en su oferta.

Cuando se incumpla el compromiso de presencia en obra de cualquiera de los miembros del equipo mínimo adscrito al contrato: 0,1% del total del importe correspondiente a Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras por presencia incumplida.

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho la Administración por daños y perjuicios originados por la demora del contratista, y en especial los intereses de demora que la Administración se vea obligada a abonar a los contratistas de las obras por el incumplimiento de los plazos de presentación de certificaciones y minutas, los cuales serán detraídos de los correspondientes honorarios de dirección.

Régimen de garantías:

Eximir a los licitadores de constituir garantía provisional, de conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la LCSP.

Garantía definitiva: El importe de la garantía definitiva será del 5 por 100 del importe de adjudicación, excluido el IVA, conforme a lo que determina el artículo 107.1 de la LCSP, si bien se constituirá en **dos documentos independientes**, de acuerdo a las fases que se desarrollan en el contrato.

- Fase de Redacción del Proyecto y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración del proyecto y Certificación de eficiencia energética inicial: 5% del importe de adjudicación de los honorarios correspondientes a esta fase.
- Fase de Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras y Certificación de eficiencia

energética final: 5% del importe de adjudicación de los honorarios correspondientes a esta fase.

De conformidad con lo establecido en el artículo 116.6 de la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, las Sociedades Cooperativas Andaluzas que resulten adjudicatarias vendrán obligadas a constituir una garantía por importe del veinticinco por ciento de la establecida anteriormente, en el supuesto de exigirse su constitución.

De conformidad con lo establecido en el artículo 57 del Decreto 39/2011, de 22 de febrero, el contratista puede optar por la constitución de la garantía definitiva mediante retención en el precio. De optar el contratista por esta posibilidad, se retendrán en el momento del primer pago las cantidades necesarias para la constitución de la garantía y, de no ser posible por ser insuficiente su importe, de los sucesivos hasta completarla.

El importe retenido será devuelto al contratista cuando finalice el plazo de garantía del contrato.

En el supuesto de constitución de la garantía mediante retención del precio, la empresa presentará escrito solicitando la constitución en ese sentido.

Asimismo, la garantía podrá constituirse bien mediante efectivo o en valores de deuda pública, mediante aval o mediante seguro de caución. El efectivo y los certificados de inmovilización de valores anotados, el certificado del seguro y el documento de aval se depositarán en alguna de las Cajas Provinciales de Depósito de la Consejería competente en materia de Hacienda, extremo que se acreditará acompañando el resguardo justificativo.

Pago del precio:

El pago del precio se realizará mediante facturas.

Para las fases de redacción de Proyecto Básico, redacción de Proyecto de Ejecución y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración del proyecto: parcialmente, mediante facturas.

Para la presentación y tramitación de la factura correspondiente a la fase de Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración del Proyecto, será requisito necesario que el Proyecto Básico y de Ejecución y el Estudio de Seguridad y Salud correspondientes estén supervisados por el SAS, en caso de que reglamentariamente sea necesario, o aprobado por el responsable del contrato.

Para la fase de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud: Abono de la fase una vez aprobado el Plan de Seguridad y Salud.

Para la fase de Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra y Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud: Parcialmente, según las fases establecidas, mediante facturas, de acuerdo con la

consideración de abonos a cuenta. El importe de cada factura se determinará proporcionalmente a la cantidad de obra ejecutada durante cada periodo, basándose en el importe total de la certificación ordinaria de obras correspondiente.

Para la fase de Aprobación de la Certificación Final de las obras ejecutadas: Abono de la fase una vez aprobada la Certificación Final.

Para la fase de Liquidación de las obras ejecutadas: Abono de la fase una vez aprobada la Liquidación. En ningún caso podrán pagarse facturas que excedan del total del importe de la oferta adjudicataria.

Modificaciones del contrato:

El contrato sólo podrá ser modificado cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 205 y con los límites señalados en el citado precepto.

Las modificaciones acordadas por el órgano de contratación, en los supuestos recogidos en el artículo 205 citado, serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.

Cuando de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior la modificación no resulte obligatoria para el contratista, la misma solo será acordada por el órgano de contratación previa conformidad por escrito de este, resolviéndose el contrato, en caso contrario, de conformidad con lo establecido en la letra g) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

Para la adopción de acuerdos relativos a modificaciones no previstas, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 191 de la LCSP.

Las modificaciones que se acuerden deberán, en todo caso, asegurar el mantenimiento del equilibrio económico del contrato.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la LCSP, previo reajuste de la garantía constituida.

Deberán publicarse anuncios de modificación en el perfil del contratante en todos los supuestos y en la forma previstos en el artículo 207.3 y 63 de la LCSP.

En Jaén, a 27 de abril de 2026

Director Económico Administrativo y de Servicios Generales
Central Provincial de Compras de Jaén
Fdo. M. Carmen Merino Castro