

MEMORIA JUSTIFICATIVA SOBRE LA CONTRATACIÓN Y SU NECESIDAD PARA LOS FINES INSTITUCIONALES Y DE LA PROCEDENCIA DE LA IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA DEL GASTO AL CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE GASTO

El objeto del presente expediente es la prestación del Servicio para la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras de terminación de la fase I de la remodelación integral del Parque Deportivo de la Garza, en Linares (Jaén), cuyo Proyecto de Ejecución ha sido redactado por el arquitecto Javier Arjona Cordero.

La ejecución de los trabajos que integran el objeto contractual queda condicionada a la contratación e inicio de la ejecución de las obras referenciadas, teniendo el contrato de obras el carácter de contrato principal respecto del presente contrato de servicios, que será complementario de aquél.

Esta prestación se llevará a cabo en la propia obra situada en la Carretera La Fernandina, Km 4,5 Paraje El Ardal, s/n.de Linares (Jaén), independientemente del trabajo de estudio necesario.

EXPEDIENTE: CONTR/2026/193258 (26SVJA01002)

TÍTULO: SERVICIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE LA FASE I DE LA REMODELACIÓN INTEGRAL DEL PARQUE DEPORTIVO DE LA GARZA

LOCALIDAD: Linares (Jaén)

CÓDIGO CPV¹: 71221000-3. Servicios de arquitectura para edificios

Los trabajos a realizar se han definido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que se adjunta a la presente memoria justificativa. Se incide en que la prestación se llevará a cabo en la propia obra, independiente del trabajo de estudio necesario.

Importe total (IVA excluido):	116.044,87 €
Importe del IVA:	24.369,42 €
Importe total (IVA incluido):	140.414,29 €

Anualidades (IVA incluido)

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	2.101,51 €	1900010091 G/46A/63200/00 01 2024001111
2027	46.653,45 €	1900010091 G/46A/63200/00 01 2024001111
2028	91.659,33 €	1900010091 G/46A/63200/00 01 2024001111

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Abierto Simplificado con criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor y mediante la aplicación de fórmulas.

1 Reglamento (CE) N° 213/2008 de la Comisión Europea, de 28 de noviembre de 2007, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV)- BOE: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=DOUE-L-2008-80475>

Antecedentes

El Parque Deportivo de La Garza situado en la Crta. De La Fernandina km 4,5 de Linares (Jaén), conocido como Parque Deportivo La Garza, es de titularidad de la Junta de Andalucía y está recogido en el Inventario de Bienes de la Comunidad Autónoma con los números de Inventario y Activo Fijo siguientes:

ACTIVO FIJO	Nº INVENTARIO
211000001049	2000003738

El Parque Deportivo cuenta con un edificio principal de administración y vestuarios que se encuentra en malas condiciones. Los vestuarios están muy anticuados y es necesaria su renovación total. Por otra parte, se estima necesaria la creación de nuevos espacios deportivos y la mejora de las conexiones exteriores y de su accesibilidad.

Por lo expuesto, a mitad de 2019 se realizaron los “Estudios previos para la reorganización funcional del Parque Deportivo La Garza”, en los mismos se propusieron varias actuaciones necesarias divididas en fases.

La actuación más relevante a realizar en la fase I es la sustitución del edificio principal de acceso al conjunto del parque, así como la reforma de los vestuarios del pabellón actual. También es necesario realizar la reurbanización de todas las zonas exteriores, así como el acondicionamiento y accesibilidad tanto a la zona de cabañas como a las pistas.

Para llevar a cabo estas actuaciones se redactó el Proyecto Básico y de Ejecución de las OBRAS DE LA FASE I DE LA REMODELACIÓN INTEGRAL DEL PARQUE DEPORTIVO DE LA GARZA, en Linares (Jaén), aprobado por esta Dirección General el 18 de julio de 2022, que fundamentalmente contempla lo siguiente:

- Ejecución de un nuevo edificio principal de recepción y administración.
- Reforma interior de los vestuarios del pabellón, pasando de 6 a 4 unidades y mejora en la accesibilidad.
- Conexión con campo de fútbol 11 y rocódromo.
- Reorganizar espacio entre el pabellón y el campo de fútbol 11, potenciando su uso deportivo.
- Mejorar accesos a la zona de cabañas y entre cabañas, adaptándolo a las normativas de accesibilidad.
- Nuevo acceso de vehículos de usuarios y mantenimiento hasta la zona de noreste.
- Reorganización de la circulación de usuarios, personal y vehículos de mantenimiento y reparto.
- Resolución de las circulaciones, a la cota de acceso (+415,85), tanto en la época de mayor afluencia de usuarios (verano), como el resto del año.
- Hacer accesibles todos los recorridos dentro de la instalación.
- Implementar el uso de energías renovables en las cubiertas de los edificios.

Las obras objeto de dicho proyecto fueron licitadas y adjudicadas a la empresa TRAFISA CONSTRUCCIÓN Y MEDIO AMBIENTE S.A., iniciándose con fecha 30 de octubre de 2024. Desde el inicio de las mismas se fueron dando una serie de circunstancias e incumplimientos por parte de la adjudicataria que terminaron, previa su preceptiva tramitación administrativa, a que, por Resolución de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura y Deporte de fecha 29 de diciembre de 2025, se acordase la resolución del contrato suscrito.

Ante esta circunstancia, era necesario redactar un proyecto de terminación de las obras que definiese la situación actual, así como la obra por ejecutar (con sus correspondientes mediciones y presupuesto), para cumplir con el objeto del proyecto original. Este proyecto serviría de base para la futura licitación de obra, por lo que, con fecha 23 de septiembre de 2025, fue encargada la redacción del PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE LA FASE I DE LA REMODELACIÓN INTEGRAL DEL PARQUE DEPORTIVO LA GARZA, en Linares (Jaén).

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		15/07/2026 11:07:37	PÁGINA: 2 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwUlp5712J5ZMW8p5RL93m8Rq26	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Dicho proyecto fue supervisado favorablemente con fecha 17 de abril de 2026, aprobándose mediante Resolución de la Secretaría General Técnica suscrita el 27 de abril de 2026.

El importe de las actuaciones recogidas en el proyecto asciende a las cantidades siguientes:

Importe total (IVA excluido):	3.358.075,76 €
Importe del IVA:	705.195,91 €
Importe total (IVA incluido):	4.063.271,67 €

El plazo total de la obra, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponde al contratista por vicios ocultos, de acuerdo con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público (LCSP), la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (LOE) y el Código Civil, será:

Plazo total (en meses):	TREINTA (30) MESES, de los cuales DIECIOCHO (18) MESES corresponden al plazo previsto de ejecución de las obras, y DOCE (12) MESES al plazo de garantía inicial de las mismas. Si el plazo de garantía del contrato principal de obra se ampliase, este se ampliará en la misma medida. El inicio del contrato quedará en suspenso hasta que comience la ejecución del contrato principal, de acuerdo con el artículo 29 de la LCSP. Así mismo, en caso de prorrogarse el plazo de ejecución de las obras, quedará también ampliado el plazo de ejecución del contrato, dado su carácter de complementario al contrato de obras.
Plazos parciales (en meses):	NO PROCEDE

El objeto del presente contrato es, por tanto, determinado e idóneo para las necesidades que se pretenden licitar.

En función de las características de la obra definidas en el proyecto y en base al artículo 232 de la LCSP, las obras se definen como obras de reforma.

Memoria Justificativa

De acuerdo con el artículo 116.4 de la LCSP, se justifica a continuación:

a) ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

La tramitación del expediente será ordinaria sin posibilidad de variantes y se propone que se inicie el expediente de contratación mediante **procedimiento abierto simplificado** con criterios de adjudicación cuantificables mediante la aplicación de fórmulas y mediante juicio de valor en el porcentaje del 46%.

Se propone utilizar el *modelo de pliego recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública en sesión celebrada el día 14 de marzo de 2024, el cual fue informado por la Asesoría Jurídica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos con fecha de 4 de marzo de 2024 (nº de informe: AJ-CEHFE 2024/33). Actualizado en diciembre de 2025, en virtud de la autorización conferida por la Comisión Consultiva de Contratación Pública a su Presidencia para adaptar los modelos de pliegos recomendados y publicados a las conclusiones alcanzadas en la sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2025.*

b) LA CLASIFICACIÓN QUE SE EXIGE A LOS PARTICIPANTES.

No se exige clasificación de acuerdo con artículo 77.1.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

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 director, necesarias para la

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		15/07/2026 11:07:37	PÁGINA: 3 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwUlp57I2J5ZMW8p5RL93m8Rq26	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

adecuada realización del objeto del contrato por parte del equipo de profesionales, los licitadores contarán en su equipo, como mínimo y de acuerdo con la LOE, con los siguientes profesionales:

- **DIRECTOR DE OBRA.** TITULACIÓN: al tratarse de un edificio de carácter administrativo, uso que está recogido el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de **arquitecto**.
- **DIRECTOR DE EJECUCIÓN.** TITULACIÓN: ya que se trata de un edificio de carácter administrativo, uso que está recogido el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de **arquitecto técnico (o grado equivalente)**.
- **COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.** TITULACIÓN: **arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico (o titulaciones equivalentes competentes en la materia)**.

Nota: La dirección de obra o la dirección de ejecución de obra, y la coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las obras podrán coincidir en el mismo técnico.

c) CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL, Y ECONÓMICA Y FINANCIERA, Y LOS CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CONSIDERACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO, ASÍ COMO LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL MISMO.

Los criterios establecidos para que se acredite la solvencia técnica o profesional y la económica y financiera del licitador son proporcionales al importe del valor estimado del contrato, de conformidad con el artículo 87.4 de la Ley de Contratos del Sector Público. Del mismo modo, y de acuerdo con el valor estimado del contrato, se han establecido los criterios de adjudicación, de tal forma que sean proporcionales al objeto contractual.

Los criterios de selección relativos a la **SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL** del empresario que se exigen de forma acumulativa, con objeto de que resulten proporcionales al objeto del contrato y no supongan un obstáculo a la participación de pequeñas y medianas empresas, ajustándose a lo necesario de acuerdo con la LOE, son los coincidentes con los apartados 1, 2 y 5 del subepígrafe 4.D. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL del PCAP, que se resumen a continuación:

1. **Relación de los principales servicios realizados 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:

- 1 servicio o trabajo, de características similares al objeto del contrato, prestado en los 20 últimos años, entendiéndose por servicio o trabajo de características similares los relativos a REDACCIÓN DE PROYECTOS DE EJECUCIÓN Y/O DIRECCIONES DE OBRAS de edificios administrativos y sus correspondientes urbanizaciones cuyo presupuesto de ejecución material sea igual o superior al 70% del presupuesto de ejecución material del proyecto original. Es decir, deberá tener un P.E.M de 1.975.338,69 €.

Se considera que son servicios de igual o similar naturaleza tanto la redacción de un proyecto de ejecución, como la dirección de una obra, ya que para desarrollar un proyecto o dirigir una obra es necesario tener la misma solvencia técnica en cuanto a conocimientos para realizarlos adecuadamente. En una profesión técnica como la que nos ocupa, es fundamental ser capaz de crear y de poner en práctica lo creado, no es válido lo uno sin lo otro.

Los servicios efectuados se acreditarán de la siguiente forma:

- En el caso de un Proyecto: si se trata de un promotor privado, mediante certificado de visado colegial; si se trata de un promotor público, mediante certificado de supervisión favorable emitido por organismo competente.

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		15/07/2026 11:07:37	PÁGINA: 4 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwUlp5712J5ZMW8p5RL93m8Rq26	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- En el caso de una Dirección de obra: si se trata de un promotor privado, mediante certificado final de obra con visado colegial; si se trata de un promotor público, mediante acta de recepción.

Dichos certificados deben contener el PEM de la obra completa.

El periodo de 20 años que se establece para el cumplimiento de estos requisitos de solvencia técnica y profesional se refiere a las fechas de visado/supervisión/certificado final de obra/acta de recepción, indicados anteriormente, con respecto a la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas.

Nota: Las actuaciones que sean tenidas en cuenta para acreditar la solvencia técnica o profesional, independientemente de la fase de la que se trate (redacción de proyecto, dirección de obra, etc.), no podrán ser valoradas como mejoras.

- Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas**, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellas personas encargadas del control de calidad.

Se tendrá en cuenta que la Coordinación de Seguridad y Salud podrá compatibilizarse con la Dirección de Obra o con la Dirección de Ejecución de Obra, en cuyo caso el equipo podrá formarse por 2 técnicos.

Considerando la complejidad de la obra objeto del contrato, se exige un equipo de técnicos participantes en el contrato que reúnan como mínimo las siguientes condiciones:

- **DIRECTOR DE OBRA /DIRECTOR DE EQUIPO. TITULACIÓN:**
De acuerdo con el “Artículo 2. Ámbito de aplicación” de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, la obra proyectada se clasifica en su apartado 1.a).
Por ello, al tratarse de un edificio de carácter administrativo, uso que está recogido en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de **arquitecto**.
En caso de existir en el equipo más de un director de obra, se designará a uno de ellos como director de equipo.
- **DIRECTOR DE EJECUCIÓN. TITULACIÓN:**
De acuerdo con el artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el apartado 2 establece como obligaciones del director de ejecución de obra:
“a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de la ejecución de la obra que tenga la titulación profesional habilitante”.
Por ello, al tratarse de un edificio de carácter administrativo, uso que está recogido en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de **arquitecto técnico (o grado equivalente)**.
- **COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DE ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD. TITULACIÓN:**
arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico (o titulaciones equivalentes competentes en la materia).

Nota: La dirección de obra o la dirección de ejecución de obra y la coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las obras podrán coincidir en el mismo técnico.

- Titulaciones académicas y profesionales** de la persona licitadora y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato, así como del personal técnico encargado directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación.

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		15/07/2026 11:07:37	PÁGINA: 5 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwUlp5712J5ZMW8p5RL93m8Rq26	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Equipo Profesional				
Las titulaciones serán las competentes según la LOE.				
<u>Director del Equipo:</u>	<u>Titulación :</u>	<u>N.º</u>	<u>Experiencia</u>	
Director/a de obra	Arquitectura	1	5	años
<u>Miembros del Equipo:</u>	<u>Titulación :</u>	<u>Nº</u>	<u>Experiencia:</u>	
Director/a de Ejecución de Obra	Arquitectura Técnica o titulación competente	1	5	años
Coordinador de Seguridad y Salud	Arquitectura, Ingeniería, Arquitectura Técnica, Ingeniería Técnica o titulación competente	1	5	años
Todos los técnicos requeridos para el Equipo Profesional deberán tener la titulación habilitante para el ejercicio de la profesión regulada y estar colegiados en el Colegio Oficial correspondiente. La experiencia está referida a años desde la fecha de colegiación en el Colegio Oficial y por lo tanto se tendrá que aportar un Certificado de Colegiación emitido por el correspondiente Colegio Oficial. La titulación se acreditará presentando los títulos académicos correspondientes.				

Igualmente, con objeto de que resulten proporcionales al objeto del contrato y no supongan un obstáculo a la participación de pequeñas y medianas empresas, los criterios de selección relativos a la **SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA** del empresario se acreditarán alternativamente por uno de los apartados siguientes:

- Justificación de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, con indicación expresa de los riesgos cubiertos y de su plazo mínimo de vigencia o fecha de vencimiento, por un importe mínimo de 180.000,00 euros. La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.
- El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20 por 100 del importe del contrato, es decir deberá superar 28.082,86 euros El patrimonio neto de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas correspondientes al último ejercicio para el que esté vencida la obligación de aprobar las cuentas anuales, y depositadas en el Registro Mercantil u oficial que corresponda; si no lo estuvieran, deben presentarlas acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano de administración competente. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil deberán presentar sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Por último, se plantea una pluralidad de **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN** en base a la mejor relación calidad-precio de las ofertas y valorables mediante juicios de valor y fórmulas (puntuación máxima 100 puntos), dando preponderancia a los criterios que inciden sobre la calidad del servicio y estos serán:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE JUICIO DE VALOR: (44 PUNTOS)

Se presentará una MEMORIA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA, sobre la cual se valorarán los aspectos recogidos en este anexo, **con la documentación y el contenido necesariamente estructurado en los siguientes apartados:**

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		15/07/2026 11:07:37	PÁGINA: 6 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwUlp5712J5ZMW8p5RL93m8Rq26	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

MEMORIA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE LA PROPUESTA TÉCNICA DE DIRECCIÓN FACULTATIVA

1.- PROPUESTA TÉCNICA

- a) Análisis de la documentación aportada en la licitación.
- b) Se desarrollará la programación de la organización general de la obra, describiendo ordenadamente la secuencia de las fases o etapas en que se deban desarrollar las actuaciones previstas en el Programa de Necesidades del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. De tal modo que se asegure su ejecución en el plazo estimado, indicando además para cada fase las actividades a realizar y las soluciones propuestas, acompañando un diagrama de dichas fases.
Se tendrá especial consideración el hecho de que **la ejecución de la obra se llevará a cabo con las instalaciones deportivas en funcionamiento.**

2.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA

Se aportará un Estudio definiendo:

- a) Proceso metodológico con el que se abordará el desarrollo de los trabajos de Dirección Facultativa.
- b) Identificación de los trabajos a realizar por cada miembro que forme parte de la Dirección Facultativa.
- c) Descripción de los trabajos y documentación a elaborar.

En base a la MEMORIA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA presentada se valorarán los siguientes conceptos:

Calidad de la Propuesta Técnica.....	44 puntos
I. Adecuada calidad de la Propuesta Técnica.....	0-26 puntos
1. Estudio y análisis de la documentación aportada en la licitación (Proyecto Básico y de Ejecución)	12 puntos
Estudio muy detallado, completo y adecuado	Hasta 12 puntos
Estudio adecuado y detallado, pero no completo o con errores menores	Hasta 10 puntos
Estudio somero o con abundantes errores menores	Hasta 08 puntos
Estudio con errores significativos	Hasta 04 puntos
Estudio no aportado	0 puntos
2. Planteamiento de fases para la ejecución de la obra manteniendo el Complejo Deportivo en funcionamiento.....	0-14 puntos
Estudio muy detallado, completo y adecuado	Hasta 14 puntos
Estudio adecuado y detallado, pero no completo o con errores menores	Hasta 10 puntos
Estudio somero o con abundantes errores menores	Hasta 08 puntos
Estudio con errores significativos	Hasta 04 puntos
Estudio no aportado	0 puntos
II. Propuesta de los trabajos a realizar por el adjudicatario durante el desarrollo de los trabajos de la Dirección Facultativa de las obras.....	0-18 puntos
Estudio muy detallado, completo y adecuado	Hasta 18 puntos
Estudio adecuado y detallado, pero no completo o con errores menores	Hasta 13 puntos
Estudio somero o con abundantes errores menores	Hasta 08 puntos
Estudio con errores significativos	Hasta 04 puntos
Estudio no aportado	0 puntos

Todas las actuaciones se deberán ajustar al proyecto de obras.

La MEMORIA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA se presentará en soporte electrónico, con los ficheros en formato pdf.

Nota: En ningún caso la persona licitadora incluirá en la documentación del sobre número 2, referencia alguna ni documentación que deba incluirse en el sobre número 3, siendo causa de exclusión, si así lo hiciera.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS: (56 PUNTOS)

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		15/07/2026 11:07:37	PÁGINA: 7 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwUlp5712J5ZMW8p5RL93m8Rq26	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA. Se propone la fórmula lineal recogida en el pliego tipo para adjudicar puntuación de forma proporcional a la oferta de cada licitador. Se considera la más adecuada para el objeto del contrato, ya que se trata de una fórmula proporcional. Para la determinación de las proposiciones que no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos, se considera que la proposición económica incluye las mejoras ofertadas, a efectos de considerar la oferta en su conjunto.

La máxima puntuación (22 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

La fórmula propuesta es la siguiente:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

2.- AUTORIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PARA AJUSTAR LAS ANUALIDADES DEL CONTRATO.

Se propone una puntuación única y determinada por autorizar a la administración para ajustar las anualidades del contrato en función del ritmo de los trabajos y de la disponibilidad presupuestaria.

Se puntuará con 2 PUNTOS a aquellos licitadores que presenten la mencionada autorización.

3.- MEJORAS

3.1- OBRAS DE EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS PROYECTADAS Y/O DIRIGIDAS POR EL DIRECTOR DEL EQUIPO

Se estima que se consigue una mejor relación calidad-precio si el director de obra ha redactado proyectos de ejecución y/o dirigido obras similares al objeto del contrato, por la mayor experiencia que ello conlleva. Así mismo, tanto el haber redactado proyectos de ejecución, como el haber dirigido obras de mayor volumen, incide directamente en la calidad del servicio que puede ofrecer el adjudicatario, ya que ambas tareas llevan implícitas un profundo y mayor conocimiento de las múltiples variables que pueden surgir a lo largo de una ejecución de las obras de una instalación tan compleja.

Se considerarán para la valoración de este apartado sólo 3 obras de las presentadas en el anexo VI-E . Cada una de ellas se puntuará con la siguiente baremación:

- Se otorgará 1 PUNTO si se ha proyectado y/o dirigido una obra de un edificio administrativo con un presupuesto de ejecución material correspondiente al mismo mayor o igual a 500.000,00 €.
- Se otorgarán 5 PUNTOS si se ha proyectado y/o dirigido una obra de un edificio administrativo con un presupuesto de ejecución material correspondiente al mismo mayor o igual a 2.850.000,00 €.

Las actuaciones cuyo presupuesto de ejecución material esté comprendido entre los tramos anteriores se valorará proporcionalmente, siendo 10 puntos la puntuación máxima en este apartado.

Notas:

No podrá incluirse en esta relación de mejoras las actuaciones que sirvan para acreditar la solvencia técnica o profesional, en caso de que se incluyeran será causa de exclusión del licitador en el procedimiento.

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		15/07/2026 11:07:37	PÁGINA: 8 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwUlp5712J5ZMW8p5RL93m8Rq26	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Las diferentes fases de una misma actuación (redacción de proyecto, dirección de obra, etc.) se entenderán como un único servicio o trabajo, no pudiendo considerarse como trabajos independientes.

Los servicios efectuados se acreditarán de la siguiente forma:

- En el caso de un Proyecto: si se trata de un promotor privado, mediante certificado de visado colegial; si se trata de un promotor público, mediante certificado de supervisión favorable emitido por organismo competente.
- En el caso de una Dirección de obra: si se trata de un promotor privado, mediante certificado final de obra con visado colegial; si se trata de un promotor público, mediante Acta de recepción.

Dichos certificados deben contener el PEM de la obra completa.

3.2.- OBRAS DE EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS DIRIGIDOS POR EL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA.

Se considera que se consigue una mejor relación calidad-precio si el director de ejecución ha dirigido obras de un PEM similar o mayor al objeto del contrato, ya que conlleva un profundo y mayor conocimiento de las múltiples variables que pueden surgir a lo largo de una ejecución de las obras de una instalación tan compleja.

Se considerarán para la valoración de este apartado sólo 3 obras de las presentadas en el anexo VI-F . Cada una de ellas se puntuará con la siguiente baremación:

- Se otorgará 1 PUNTO si se ha realizado la dirección de ejecución una obra de un edificio administrativo con un presupuesto de ejecución material correspondiente al mismo mayor o igual a 500.000,00 €.
- Se otorgarán 5 PUNTOS si se ha realizado la dirección de ejecución una obra de un edificio administrativo con un presupuesto de ejecución material correspondiente al mismo mayor o igual a 2.850.000,00 €.

Las actuaciones cuyo presupuesto de ejecución material esté comprendido entre los tramos anteriores se valorará proporcionalmente, siendo 10 puntos la puntuación máxima en este apartado.

Los servicios efectuados se acreditarán de la siguiente forma:

- En el caso de una Dirección de ejecución: si se trata de un promotor privado, mediante certificado final de obra con visado colegial; si se trata de un promotor público, mediante Acta de recepción.

Dichos certificados deben contener el PEM de la obra completa.

3.3.- TITULACIÓN DEL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD.

Se considera que se consigue una mejor relación calidad-precio si el coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de las obras está en posesión de un MÁSTER EN PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES con la especialidad de SEGURIDAD EN EL TRABAJO, al tener una mayor formación en la materia.

- Se puntuará con 3 PUNTOS si el coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de las obras está en posesión de un MÁSTER EN PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

Deberá aportarse copia electrónica del título acreditativo.

3.4.- GARANTÍA DE ASISTENCIA TÉCNICA GRATUITA A LA ADMINISTRACIÓN, DURANTE 10 AÑOS DESDE LA RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Se considera que para conseguir un mayor rendimiento a la inversión ejecutada, hay que perseguir un mantenimiento óptimo de obras e instalaciones, para lo cual es conveniente el asesoramiento durante un periodo de 10 años de las personas integrantes de la Dirección Facultativa, a contar desde el día de la recepción favorable de los trabajos.

Se otorgarán 4 PUNTOS si se aporta compromiso de asistencia gratuita a la administración durante 10 años desde la recepción de los trabajos para los siguientes:

- Solventar todos aquellos defectos que pudieran surgir sobre las actuaciones realizadas.
- Proporcionar cuanta información y documentación sea necesaria sobre la actuación, en el caso de que se acometan obras en el mismo ámbito.
- Asesorar en el mantenimiento y gestión de las actuaciones realizadas, cuando así se le requiera.

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		15/07/2026 11:07:37	PÁGINA: 9 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwUlp5712J5ZMW8p5RL93m8Rq26	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- La difusión de los trabajos contratados o de otros directamente relacionados con los mismos.
- El Asesoramiento en relación a otros trabajos contratados por la Administración que tengan al trabajo contratado como punto de partida o antecedente.

3.5.- NÚMERO DE VISITAS DEL DIRECTOR DEL EQUIPO.

Al tratarse de un servicio que incluye la dirección de obra, se considera que se consigue una mejor relación calidad-precio si el director de obra realiza un mayor número de visitas de inspección a la obra.

Se otorgará 1 PUNTO si el director de equipo se compromete a realizar al menos 60 visitas de obra.

Se otorgarán 5 PUNTOS si el director de equipo se compromete a realizar al menos 156 visitas de obra.

El resto de las propuestas de compromiso de visitas se puntuará en una proporción lineal entre los números de visitas anteriores, siendo 5 PUNTOS la puntuación máxima en este apartado.

De acuerdo con lo regulado en el artículo 202 de la LCSP, se han previsto como **CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL Y SOCIAL** las siguientes:

1. Redacción del cálculo de la huella de carbono del servicio objeto de la licitación. Esta condición consiste en elaborar el estudio de huella de carbono del servicio licitado, cuantificando la emisión de gases de efecto invernadero (expresada en toneladas de CO2 equivalente) previsible como consecuencia del desarrollo del contrato de servicio.

El estudio se basará en la Norma UNE-EN ISO 14064-1, e incluirá los procesos, actividades y servicios necesarios para que la Dirección Facultativa desarrolle el trabajo que le compete, analizando el ciclo de vida previsto y cuantificando las emisiones de GEI (gases de efecto invernadero) de todo el ciclo de vida del servicio de que se trata, facilitando información sobre las distintas opciones barajadas y proponiendo de manera motivada una opción final.

d) VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Como se menciona con anterioridad, se ha propuesto que se inicie el expediente de contratación de la dirección facultativa de la obra de referencia, mediante procedimiento abierto, con el siguiente importe:

Importe total (IVA excluido):	116.044,87 €
Importe del IVA:	24.369,42 €
Importe total (IVA incluido):	140.414,29 €

	Importes Parciales
Desglose por conceptos:	IVA excluido
Dirección de la Obra. Incluidas mejoras ofertadas por el adjudicatario de las obras.	45.059,80 €
Dirección de la Ejecución de la Obra. Incluidas mejoras ofertadas por el adjudicatario de las obras.	45.059,80 €
Coordinación de la Seguridad en Obra. Incluidas mejoras ofertadas por el adjudicatario de las obras.	7.901,35 €
Liquidación de la Obra. Certificación final de la Obra. Libro del Edificio. Certificación de la calidad energética de la obra.	18.023,92 €

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		15/07/2026 11:07:37	PÁGINA: 10 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwUlp5712J5ZMW8p5RL93m8Rq26	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Valor estimado del contrato:	116.044,87 €
Método de cálculo:	El valor estimado del contrato (sin incluir IVA) se ha determinado tomando de referencia baremos colegiales orientativos. En dichos honorarios se consideran incluidos los costes derivados de la aplicación de las normas laborales vigentes, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, incluyendo todos los costes que conlleva la realización de los trabajos. En dichos honorarios se consideran incluidos los costes derivados de la aplicación de las normas laborales vigentes, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, incluyendo todos los costes que conlleva la realización de los trabajos.

Sistema de determinación del precio:	Tanto Alzado. El importe de las prestaciones se ha determinado basándose en los últimos baremos orientativos de los colegios profesionales de arquitectos y arquitectos técnicos, publicados por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos Depósito Legal: SE-253-2007 ISBN-13: 978-84-933027-5-9 adecuándolos a las características y especificaciones de esta actuación.
--------------------------------------	--

e) NECESIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN A LA QUE SE PRETENDE DAR SATISFACCIÓN MEDIANTE LA CONTRATACIÓN DE LAS PRESTACIONES CORRESPONDIENTES.

La planificación de las Instalaciones Deportivas, la construcción y la gestión de equipamientos deportivos propios, así como fomentar y colaborar en la construcción y reforma de instalaciones deportivas de otras Administraciones o Entidades son competencias reconocidas por la Ley 5/2016, de 19 de julio, del Deporte de Andalucía, estando justificada la necesidad para los fines del servicio público de realizar el objeto del contrato especificado.

f) INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

Para la realización de trabajos de dirección facultativa relacionados con la edificación, se exige el empleo de medios humanos y materiales muy precisos de los que, tanto la Dirección General de Eventos e Instalaciones Deportivas como el órgano de contratación carecen, por lo que es precisa su contratación.

De una parte, los empleados públicos adscritos al Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obras (servicio proponente del contrato), no reúnen los requisitos de solvencia técnica y profesional requeridos para el desarrollo de los trabajos, careciendo además, de un seguro que cubra los riesgos profesionales que pudieran derivarse de su realización.

De otra, para el desarrollo del servicio se requiere el empleo de numerosas herramientas informáticas, y sus correspondientes licencias de uso, además de vehículos adscritos permanentemente a la obra, personal técnico cuyo centro de trabajo sea, de forma permanente, la propia obra, y la presencia permanente de personal de vigilancia y control de materiales y ejecución de la misma.

La Dirección General de Eventos e Instalaciones Deportivas no cuenta en la actualidad con medios personales y técnicos suficientes para poder realizar los trabajos reseñados, reservándose para sí su efectivo control a través del responsable del contrato.

Por ello se determina la necesidad de recurrir a los servicios de empresas del sector que colaboren con la Administración, y que realicen el trabajo objeto del presente contrato en sus propias instalaciones y con sus propios medios, ubicados en el entorno de la obra a ejecutar, y nunca en dependencias de la propia Administración.

g) DECISIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO.

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		15/07/2026 11:07:37	PÁGINA: 11 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwUlp5712J5ZMW8p5RL93m8Rq26	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En relación con lo indicado en el artículo 99.3 b) de la LCSP, se considera conveniente la no división en lotes del contrato, ya que los servicios que se integran en esta licitación son los necesarios para la dirección facultativa de obras de edificación, siendo la edificación el fin último del proceso. Así mismo, se considera que si los profesionales de la dirección facultativa pertenecen a un mismo equipo se facilita su correcto entendimiento y con ello una mejor calidad en el servicio objeto del contrato.

El resto de las condiciones para la adjudicación de la obra y sus criterios de baremación y valoración se han completado en los anexos del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Por otro lado, se han definido los trabajos a realizar en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que se adjunta a la presente memoria justificativa.

h) SUBCONTRATACIÓN.

Se permite la subcontratación de los trabajos correspondientes a la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. Los trabajos de DIRECCIÓN DE OBRA deben ser ejecutados directamente por la propia persona licitadora o, por un participante de una unión de empresarios de dichos trabajos objeto del contrato.

La DIRECCIÓN DE OBRA deberá ser realizada directamente por las personas contratistas, ya que se plantea como criterio de adjudicación para una mejor calidad en el contrato de servicios (apartado 3 del artículo 90.1 de la LCSP).

i) PENALIDADES.

Penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, distintas de las establecidas en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP: No

Penalidades por cumplimiento defectuoso: Sí

a) Incumplimientos leves:

- Retrasos no justificados en la emisión de informes periódicos de seguimiento, siempre que no superen los 15 días naturales.
- Falta puntual de asistencia a visitas de obra ordinarias, cuando no afecte a fases críticas de la ejecución.
- Deficiencias formales u omisiones en los informes técnicos, certificaciones o actas, sin incidencia directa en la calidad, seguridad o coste de la obra.
- Falta de actualización puntual del libro de órdenes o del libro de incidencias de seguridad y salud, siempre que no exista riesgo grave.
- Incumplimientos ocasionales de los plazos de respuesta a requerimientos del órgano de contratación.

Penalidad aplicable a los incumplimientos leves:

El 0,5 % del precio del contrato, por cada incumplimiento leve

b) Incumplimientos graves:

- Retrasos no justificados en la emisión de informes periódicos de seguimiento, cuando éstos superen los 15 días naturales.
- Falta de asistencia injustificada a visitas de obra en las siguientes fases críticas de la obra:
 - Ejecución de la cimentación y la estructura.
 - Ejecución de instalaciones en general.
- No advertir por escrito, en tiempo y forma, defectos de ejecución relevantes o incumplimientos del proyecto o de la normativa técnica aplicable, tanto a la empresa constructora como al responsable del contrato designado por el órgano de contratación.
- Retrasos reiterados en la emisión de informes, certificaciones o actas que afecten al seguimiento técnico o económico de la obra.
- Validación de certificaciones con errores significativos en mediciones o unidades no ejecutadas.

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		15/07/2026 11:07:37	PÁGINA: 12 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwUlp5712J5ZMW8p5RL93m8Rq26	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Falta de información al órgano de contratación sobre desviaciones relevantes de plazo o coste previsibles.
- Incumplimientos relevantes en las funciones de control de la seguridad y salud, sin que concurra riesgo grave e inminente.
- La comisión de cuatro incumplimientos leves.

Penalidad aplicable a los incumplimientos graves:
El 2 % del precio del contrato, por cada incumplimiento grave

c) Incumplimientos muy graves:

- Falta reiterada o prolongada de presencia en obra que comprometa el correcto control técnico de los trabajos.
- No advertir o tolerar la ejecución de trabajos con defectos graves que afecten a la seguridad, estanqueidad, funcionalidad o durabilidad.
- Aceptación expresa o tácita de modificaciones sustanciales del proyecto sin la preceptiva autorización del órgano de contratación.
- Incumplimientos graves en materia de seguridad y salud que supongan riesgo grave e inminente para los trabajadores o terceros.
- Falseamiento u omisión deliberada de información relevante en informes técnicos o certificaciones.
- Reiteración de incumplimientos graves que evidencie una falta de diligencia profesional incompatible con el objeto del contrato.
- Incumplimiento de alguno de los compromisos asumidos como mejoras en la oferta presentada.
- La comisión de dos incumplimientos graves.

Penalidad aplicable a los incumplimientos muy graves:
El 5 % del precio del contrato, por cada incumplimiento muy grave

Las penalidades previstas se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, que será inmediatamente ejecutivo y previa audiencia a la persona contratista, y se harán efectivas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 194.2 de la LCSP.

Penalidades por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral:

CONDICIÓN ESPECIAL 1. (Redacción del cálculo de la huella de carbono del servicio objeto de la licitación): Por incumplimiento se le aplicará una penalización equivalente al coste de ejecución del citado estudio por un técnico ajeno al contrato, valorado en 3.000,00 euros, penalización que se considera proporcional a la gravedad del incumplimiento, conforme a lo establecido en el art. 192 de la LCSP.

PROCEDENCIA DE LA IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA DEL GASTO AL CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE GASTO.

Ante la necesidad surgida se hace necesario contratar dirección facultativa de las obras necesarias para acometer las actuaciones descritas y de acuerdo con el artículo 21 de la ORDEN de 7 de julio de 2020, por la que se establecen los códigos y las definiciones de la clasificación económica del estado de gastos, se trata de un gasto de inversión destinado a ejecutar unas obras que incrementan el capital público y, por lo tanto, corresponde a la partida presupuestaria 632.

El Jefe de Servicio Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obras

F. Javier Barranco Moreno

Estadio La Cartuja, puerta n.º 16 - 41092 Sevilla

FRANCISCO JAVIER BARRANCO MORENO		15/07/2026 11:07:37	PÁGINA: 13 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGwUlp5712J5ZMW8p5RL93m8Rq26	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	