

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE PROCEDER A LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE PUERTAS RESISTENTES AL FUEGO EN EL EDIFICIO SEDE DE LA CONSEJERÍA DE SERVICIOS SOCIALES, FAMILIAS E IGUALDAD, SITO EN AVENIDA DE HYTASA, 14 DE SEVILLA.

1. Objeto del contrato y justificación de la necesidad

El objeto del contrato, de acuerdo con el Proyecto Técnico redactado al efecto, consiste en la sustitución de puertas resistentes al fuego en el edificio destinado a uso administrativo, sede de la Consejería de Servicios Sociales, Familias e Igualdad, sito en Avenida de Hytasa, 14 de Sevilla.

La necesidad de esta contratación radica en la obligación de mejorar las condiciones de protección contra incendios del edificio y su adecuación a la normativa actual.

Dado que la Secretaría General Técnica carece de los medios materiales y personales necesarios para la ejecución directa de las obras de edificación, resulta imprescindible acudir a su contratación conforme con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

Las obras serán financiadas en su totalidad con fondos propios de la Comunidad Autónoma de Andalucía (obra autofinanciada), existiendo crédito adecuado y suficiente para hacer frente al gasto.

2. Antecedentes y estado actual

El edificio de la Junta de Andalucía, sito en la Avenida de Hytasa, 14 de Sevilla, se encuentra equipado con sistemas de protección contra incendios anteriores a la normativa actualmente en vigor, por lo que resulta imprescindible proceder a su adecuación. Este cometido incluye, como actuación prioritaria, la evaluación técnica y la inspección del estado de todas las puertas de sectorización o cortafuegos (Puertas RF) del inmueble, con el objetivo de garantizar el cumplimiento de las exigencias del Código Técnico de la Edificación (CTE DB-SI).

En los últimos tiempos se ha detectado un progresivo deterioro en las Puertas RF, motivado principalmente por las siguientes circunstancias:

- Uso intensivo y desgaste: Especialmente acusado en las zonas de tránsito continuo, como las escaleras de evacuación utilizadas frecuentemente por el personal empleado.
- Modificaciones y mal uso: Instalación de elementos posteriores a su fabricación (pestillos, muelles retenedores, cuñas) con el fin de mantenerlas abiertas o evitar portazos, lo que anula su función de sectorización y merma las condiciones de seguridad contra incendios del edificio.
- Defectos técnicos y operativos: Fallos mecánicos y electrónicos que impiden su correcto funcionamiento, tales como sistemas de electroimanes defectuosos, averías en los mecanismos selectores de cierre y desajustes estructurales que evitan el cierre estanco de la hoja.

El estado de los sistemas de protección del edificio en general y de las puertas de sectorización contra incendios en particular ha sido recogido por la Unidad de Prevención de Riesgos Laborales habiendo sido tratado en el Comité de Emergencias del edificio en su reunión del 7 de noviembre de 2024 y habiendo sido incluido posteriormente en la planificación preventiva.



JOSE LUIS MARTIN VEGA		27/08/2026 11:18:09	PÁGINA: 1 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwPiydl5c2117o9HV9y111tnMQX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



A consecuencia de la situación tanto técnica como administrativa de los medios de protección, se pone en marcha un plan de actuación para ir acometiendo las acciones necesarias para la actualización de los mismos.

Así, para el caso concreto de las puertas de sectorización, mediante orden de encargo de fecha 5 de junio de 2025, la Consejería adjudicó el contrato menor de servicios para la “Redacción de Proyecto, Estudio Básico de Seguridad y Salud, Dirección Técnica y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras de obras de sustitución de Puertas Resistentes al Fuego en el edificio sede de la antigua Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad sito en Avenida de Hytasa, 14 de Sevilla, a fin de mejorar las condiciones de protección contra incendios del edificio y su adecuación a la normativa actual, así como reposición de albañilería, revestimientos y terminaciones de paramentos afectados” al arquitecto técnico José Luis Pinteño Bernal (Colegiado nº 2130 del Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Sevilla).

Dicho contrato se estructura en dos fases:

1. Fase 1 (Redacción de proyecto y EBSS): Plazo máximo hasta el 15 de octubre de 2025.
2. Fase 2 (Dirección Técnica y Coordinación de Seguridad y Salud): Hasta la finalización de obras.

La fase 1 se desarrolló a lo largo del segundo semestre de 2025 culminando con la supervisión favorable del proyecto con fecha 10 de diciembre de 2025.

Procede ahora, por tanto, iniciar las actuaciones para la contratación de las obras.

3. Descripción de las actuaciones

La intervención se desarrollará dentro del ámbito de las plantas Semisótano, Baja, Primera, Segunda y Tercera del edificio ubicado en Avenida de Hytasa, 14 de Sevilla, consistiendo en la sustitución de todas las puertas resistentes al fuego. De igual forma, se verá afectada toda la señalética actual contenida en las puertas que son objeto de sustitución.

Dentro de la actuación, se contempla la incorporación de un sistema de electroimán para aquellas puertas que no dispongan de él. Para el control de dicho sistema, se incorpora la instalación de un módulo de control de dichos equipos, que comunica con la centralita de control de incendios ubicada en Planta Baja, en la garita de seguridad.

En consecuencia, la actuación supone una mejora adicional de las condiciones de evacuación del edificio, sin que resulte exigible el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad establecidas en el Decreto 293/2009 y en el Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (DB SUA) del Real Decreto 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE).

4. Características del expediente de contratación

En relación con el presente expediente de contratación se hace constar lo siguiente:

Se acompaña a la presente memoria el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP). En su clausulado se han introducido modificaciones respecto a la redacción recogida en el modelo



JOSE LUIS MARTIN VEGA		27/08/2026 11:18:09	PÁGINA: 2 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwPydl5c2117o9HV9y111tnMQX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



de pliego recomendado por la Comisión Consultiva de Contratación Pública de la Junta de Andalucía en sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2021 — el cual fue informado por la Asesoría Jurídica de la entonces Consejería de Hacienda y Fondos Europeos con fecha de 15 de diciembre de 2021 (nº de informe: AJ-CHFE 2021/196) — y actualizado en diciembre de 2025, en virtud de la autorización conferida por la citada Comisión Consultiva 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.

El PCAP detalla las características esenciales del contrato, pudiendo reseñarse las siguientes:

1.- No división en lotes: De conformidad con el artículo 99 de la LCSP, no procede la división en lotes del objeto del contrato. Desde un punto de vista técnico, la ejecución separada de las prestaciones dificultaría la correcta ejecución de las obras, comprometiendo la viabilidad técnica y la debida coordinación de los trabajos en el edificio.

2.- Presupuesto base de licitación: En cumplimiento del artículo 100 de la LCSP, se hace constar que los costes directos e indirectos, así como los demás gastos eventuales contemplados para la determinación del presupuesto base de licitación, se encuentran debidamente desglosados, incluidos y justificados en el proyecto básico y de ejecución que define las obras objeto de esta contratación.

3.- Tramitación del expediente: De acuerdo con el artículo 116 de la LCSP, el expediente se impulsará mediante tramitación ordinaria. Al tratarse de una sustitución de puertas de un edificio existente cuya titularidad corresponde a la Consejería de Servicios Sociales, Familias e Igualdad de la Junta de Andalucía, se cuenta con la plena e inmediata disponibilidad del inmueble para el inicio de las obras. Por tanto, el procedimiento seguirá las fases y plazos legalmente establecidos para la licitación ordinaria del contrato de obras.

4.- Elección de fórmulas en los criterios de adjudicación: En cumplimiento del artículo 147 de la LCSP, en la presente licitación sólo se proponen criterios de baremación objetivos valorables mediante fórmulas. La elección de dichas fórmulas y su correspondiente justificación se incluyen detalladamente en el PCAP.

5. - Elección de los criterios de adjudicación: Además del precio (que supone el 40% de la puntuación máxima) se recogen otros seis criterios más que suponen, globalmente, un incremento del valor añadido de la oferta por tratarse de mejoras de calidad de determinadas unidades de obra del proyecto.

6.- Dentro del PCAP se exige a la persona o empresa adjudicataria las garantías excepcionales relativas a los seguros a todo riesgo de construcción y de responsabilidad civil:

El seguro a todo riesgo de construcción tiene como finalidad cubrir todos los daños que puedan sufrir las obras realizadas y en curso de realización y los bienes preexistentes por riesgos accidentales o imprevisibles (incluidos los originados por fenómenos de la naturaleza) de incendio, rayo, explosión, robo, expoliación, impacto, impericia, negligencia, actos vandálicos y malintencionados, huelga, motín, terrorismo, riesgos de la naturaleza, error de diseño, materiales y mano de obra; incluyendo los gastos por horas extraordinarias, desescombrado, demolición, medidas adoptadas por las Autoridades Públicas, etc. y otros análogos o de similar naturaleza. Este seguro es necesario ya que trata de proteger la obra, es decir, el patrimonio público, y deberá suscribirse antes del inicio de las obras, extendiéndose su cobertura a todo el período de construcción y de garantía del contrato. Asimismo, deberá figurar como asegurado adicional beneficiario, en caso de siniestro, el órgano de contratación.



JOSE LUIS MARTIN VEGA		27/08/2026 11:18:09	PÁGINA: 3 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwPiydl5c2117o9HV9y111tnMQX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El seguro mencionado se complementa con el de responsabilidad civil general, patronal, cruzada y trabajos terminados, también exigido, que cubre los daños a terceros, tanto a personas como a cosas, así como los daños producidos a la Administración o al personal dependiente de la misma, pero no a los bienes propios. De igual manera, incluirá como asegurados a la empresa contratista, a las empresas subcontratistas y a la Administración como promotora de las obras.

Entre ambos seguros se cubre el costo de todo tipo de accidentes derivados de fallos propios o impredecibles, protegiendo de manera global todo el trabajo en curso durante la construcción y por ello se consideran necesarios.

5. Justificación del plazo de ejecución

El plazo de ejecución de las obras se fija en 4 meses, estimándose la fecha de inicio en el mes de noviembre de 2026. Este plazo se considera estrictamente necesario y técnicamente idóneo para la correcta ejecución de las diferentes actuaciones del proyecto.

6. Justificación del procedimiento, Presupuesto y Valor Estimado

En el proyecto técnico que define las obras se incluye, formando parte del mismo, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que ha de regir el contrato.

En base a todo lo expuesto, y por razón del importe, se propone la contratación de las obras mediante Procedimiento Abierto Simplificado Ordinario.

El presupuesto de licitación, IVA excluido, asciende a 153.855,05 €, al que corresponde un IVA de 32.309,56 €. El presupuesto de licitación, IVA incluido, asciende a 186.164,61 €.

Las aplicaciones presupuestarias y su desglose por anualidades es el siguiente (IVA incluido):

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	46.541,15 €	1800010000 G/12S/67200/00 01 2016000326
2027	139.623,46 €	1800010000 G/12S/67200/00 01 2016000326

En Sevilla, en la fecha de la firma electrónica

El Jefe del Servicio de Obras y Equipamientos



JOSE LUIS MARTIN VEGA		27/08/2026 11:18:09	PÁGINA: 4 / 4
VERIFICACIÓN	NJyGwPiydl5c2117o9HV9y111tnMQX	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	