

## MEMORIA JUSTIFICATIVA Nº 006 - 24

### PARA LOS SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE TRABAJOS DE COORDINACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN EDIFICIO SILO DE CEREALES ACOGIDO AL CONVENIO ENTRE AGAPA Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA PALMA DEL CONDADO.



#### 0.- INFORMACIÓN PREVIA

La presente memoria justificativa sustituye a la M 154-23 firmada con fecha 30 de octubre de 2023, tras incorporar las consideraciones indicadas en la M 251-23 firmada el 21 de diciembre de 2023 por la que se propone al Órgano de Contratación de la Agencia la extinción de la contratación por desistimiento del lote 2 de los servicios de dirección facultativa de obras, dirección de ejecución y coordinación de trabajos de coordinación en seguridad y salud de las obras de rehabilitación de edificios acogido al convenio entre AGAPA y el Excmo. Ayuntamiento de la Palma del Condado y de Villalba del Alcor

Atendiendo a dicha información, se redacta nueva Memoria Justificativa.

#### 1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente documento corresponde a la Memoria Justificativa para la contratación de los servicios de “Dirección facultativa, dirección de ejecución y coordinación en seguridad y salud de las obras definidas en los proyectos de:

- “Rehabilitación Integral del silo de para la creación de un centro de visitantes con museo del vino, museo de interpretación del cereal, mirador y sede de la Cátedra del vino en La Palma del Condado, ubicado en la calle del Molino Nuevo, n.º 2, en La Palma del Condado (Huelva).

que será financiado dentro del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020 en la Medida 7: Servicios básicos y renovación de poblaciones en las zonas rurales (art. 20), Submedida 7.5 Apoyo a las inversiones para uso público en infraestructuras recreativas, información turística e infraestructura de turismo a pequeña escala”, que a su vez contempla la “Operación 7.5.3. Mantenimiento, restauración y mejora del patrimonio rural para uso público recreativo, información turística e infraestructuras de turismo”.

En la gestión de estas ayudas se cumplirá con la normativa europea de información y publicidad dispuesta en el Anexo III del Reglamento de ejecución (UE) n.º 808/2014 de la Comisión de 17 de julio de 2014, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (UE) n.º 1305/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la ayuda al desarrollo rural a través del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER) (DOUE num.227 de 31.07.2014).

El alcance de los trabajos será la Dirección facultativa, Dirección de ejecución y Coordinación en seguridad y salud de las obras definidas en el “Proyecto Básico y de Ejecución para la intervención en Silo de Grano en la Palma del Condado”, redactado por el arquitecto Jerónimo J. Flores Pavón en julio de 2022.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		10/01/2024 13:05:28	PÁGINA: 1 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwreCX6hbzC0zz1m8rGv13OMRue	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



En general, comprende la ejecución de todos los trabajos necesarios para la ejecución de las obras referenciadas y detalladas en los Proyectos redactado por los arquitectos/as.

Contribuye a la Prioridad 6 y tiene incidencia directa en el área focal 6B (Fomentar la inclusión social, la reducción de la pobreza y el desarrollo económico en las zonas rurales) e indirecta en el área focal 3A (Mejorar la competitividad de los productores primarios integrándolos mejor en la cadena agroalimentaria mediante esquemas de calidad, agregando valor a los productos agrícolas, promoción en los mercados locales y circuitos cortos de suministro, grupos y organizaciones de productores y organizaciones interprofesionales), 6C (Mejorar la accesibilidad a las tecnologías de la información y la comunicación (TIC) y 5C (Facilitar el suministro y el uso de fuentes renovables de energía, subproductos, desechos, residuos y demás materia prima no alimentaria para impulsar el desarrollo de la bioeconomía).

**2.- CODIGO GEXAP**

CONTR 2023 / 721083.

**3.- CÓDIGO C.P.V.**

71000000-8. SERVICIOS DE ARQUITECTURA, CONSTRUCCIÓN, INGENIERÍA E INSPECCIÓN.

**4.- SERVICIO PROPONENTE.**

**Servicio Proponente:** Subdirección de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica.

**Persona de Contacto:** Iñigo Terry Esquivias.

**5.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.**

En el Ley 2/2011, de 17 de febrero, artículo 11.1 se autoriza la creación de la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía.

La Agencia, en virtud de lo establecido en sus Estatutos en el artículo 7.e) Funciones y Competencias en materia de infraestructuras agrarias, pesqueras, acuícolas y de desarrollo rural, en su apartado 1º: La ejecución de obras así como, en su caso, la redacción de proyectos y la dirección de las mismas.

Para ello, la Agencia en el marco de la planificación y coordinación ejercicio de sus potestades propias atribuidas en sus Estatutos y que se recogen en el Contrato Plurianual de Gestión (en adelante el Contrato o C.-P.G.) de AGAPA 2021-2024, esta previsto la aprobación de:

- Objetivo estratégico: Diseñar y desarrollar iniciativas propias innovadoras para contribuir a potenciar la competitividad y sostenibilidad de la actividad agraria y pesquera y su industria asociada, un desarrollo territorial.
- Objetivo operativo: Gestionar y mejorar las infraestructuras agrarias
- Actuación: Mantenimiento y restauración del patrimonio rural.
- Proyecto: Puesta en valor del patrimonio rural. Nueva submedida 7.5 PDR.

La actuación se encuadra dentro del Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020 en la Medida 7: Servicios básicos y renovación de poblaciones en las zonas rurales (art. 20) y se programa bajo:

- Focus área 5.C: Facilitar el suministro y el uso de fuentes renovables de energía, subproductos, desechos, residuos y demás materia prima no alimentaria para impulsar el desarrollo de la bioecono-

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		10/01/2024 13:05:28	PÁGINA: 2 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwreCX6hbzC0zz1m8rGv13OMRue	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



mía, prioridad comunitaria. 5 Promover la eficiencia de los recursos y apoyar la transición a una economía baja en carbono y resistente al cambio climático en los sectores agrícola, alimentario y silvícola.

- Focus área 6.B Fomentar la inclusión social, la reducción de la pobreza y el desarrollo económico en las zonas rurales, prioridad comunitaria 6. Promover la inclusión social, la reducción de la pobreza y el desarrollo económico en las zonas rurales.

La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, a través de la Agencia, pretende poner en valor el patrimonio material e inmaterial existentes en el medio rural, que tenga relación directa con las actividades productivas tradicionales del sector agrícola y pesquero de Andalucía, contribuyendo a la fijación de la población al medio rural y a valorizar un patrimonio, ligado a las tradiciones y a costumbres rurales, convirtiéndose en un reclamo turístico para los visitantes de las zonas rurales.

En el año 2022 se formalizó el Convenio de colaboración entre la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía y Ayuntamiento de La Palma del Condado, que recogen:

- Con fecha 13 de diciembre de 2022, se formalizó el CONVENIO ENTRE LA AGENCIA DE GESTIÓN AGRARIA Y PESQUERA DE ANDALUCÍA (AGAPA) Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA PALMA DEL CONDADO PARA LA REHABILITACIÓN DEL SILO DE LA PALMA DEL CONDADO PARA LA CREACIÓN DEL CENTRO DE VISITANTES, CON MUSEO DEL VINO, MUSEO DE INTERPRETACIÓN DEL CEREAL, MIRADOR Y SEDE DE LA CÁTEDRA DEL VINO. (Operación 7.5.3. de la Medida 7 del PDRA 2014-2022, cofinanciado con cargo al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural).

El Convenio tiene por objeto establecer la colaboración entre la Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (en adelante, AGAPA) y el Ayuntamiento de La Palma del Condado (en adelante, Ayuntamiento) para la ejecución de las obras de rehabilitación integral del Silo de la Palma del Condado, para la creación de un centro de visitantes con museo del vino, museo de interpretación del cereal, mirador y sede de la cátedra del vino en la Palma del Condado, estableciendo las condiciones de contratación, financiación, gestión y conservación de las citadas obras, fijando el destino del inmueble a rehabilitar y los compromisos que adquiere el Ayuntamiento de la Palma del Condado, entidad beneficiaria de la subvención, en relación a su puesta en uso y conservación del inmueble,

La obra a realizar en el Silo de La Palma del Condado tiene como objetivo la rehabilitación de la citada infraestructura agraria, como parte del patrimonio rural de Andalucía, relacionado con las actividades económicas tradicionales del sector agrícola en el municipio, convirtiéndose en un recurso turístico para la zona rural del Condado de Huelva, que sirva de motor y reclamo turístico para los visitantes al municipio, contribuyendo a la fijación de la población al medio rural.

El inmueble objeto de la rehabilitación se convertirá en un centro de visitante, de uso público, para la puesta en valor del patrimonio etnológico y agrícola, que impulsará rutas y visitas turísticas por el entorno rural donde se ubica el edificio, albergando un museo de interpretación del cereal, un museo del vino con la sede de la cátedra del vino y un mirador turístico. Además, permitirá dar a conocer una de las pocas colonias de cernícalos primilla que se ubican en España.

Asimismo, se configura como un espacio para actividades de participación y sensibilización de los ciudadanos y visitantes, en el que se promocionará y divulgarán contenidos informativos o de sensibilización relacionados con el ámbito agrario y los productos agroalimentarios andaluces, que permitirá dar a conocer y fomentar el uso de la marca de calidad “gusto del Sur”, como marca que ampara los productos agroalimentarios de calidad elaborados y producidos en Andalucía, ligado al territorio, a la protección del medio ambiente o a los métodos artesanales de producción.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		10/01/2024 13:05:28	PÁGINA: 3 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwreCX6hbzC0zz1m8rGv13OMRue	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



La Agencia es el órgano gestor de la “Operación 7.5.3. Mantenimiento, restauración y mejora del patrimonio rural para uso público recreativo, información turística e infraestructuras de turismo”, cofinanciada con FEADER.

Durante la anualidad 2022 se han realizado los trabajos de redacción del Proyecto básico y de ejecución. Una vez aprobados los proyecto, se redacta esta memoria para la contratación de los servicios de Dirección Facultativa, Dirección de Ejecución y Trabajos de Seguridad y Salud que deben realizarse para el control y dirección de las obras incluidas en las licitaciones:

- CONTR 2023 / 688510, OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL SILO DE LA PALMA DEL CONDADO PARA LA CREACIÓN DEL CENTRO DE VISITANTES, CON MUSEO DEL VINO, MUSEO DE INTERPRETACIÓN DEL CEREAL, MIRADOR Y SEDE DE LA CÁTEDRA DEL VINO, ACOGIDO AL CONVENIO ENTRE LA AGENCIA DE GESTIÓN AGRARIA Y PESQUERA DE ANDALUCÍA (AGAPA) Y EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA PALMA DEL CONDADO

#### 6.- TIPO DE CONTRATO

- Contrato de servicios.
- NO sujeto a regulación armonizada. NO SARA.
- Contrato administrativo.

#### 7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Según establece el Art. 156 de la Ley 9/2017, esta Subdirección propone que para la ejecución de estos trabajos se realice la tramitación por **procedimiento abierto**.

La elección del procedimiento simplificado se encuentra motivada en:

- a) El importe del contrato en cuestión,
- b) La ausencia de criterios de adjudicación cuantificables mediante juicio de valor y,
- c) La reducción de los plazos, supone uno de los motivos claves para su elección, al reducirse en sus diferentes fases, acortando la duración total del procedimiento, satisfaciendo con ello la necesidad de simplificar los trámites en la contratación pública, conllevando además menos cargas administrativas a los licitadores.

#### 8.- DIVISIÓN POR LOTE OBJETOS DEL CONTRATO

NO. La actuación señalada constituyen, un servicio único completa la cual no ha sido objeto de fraccionamiento.

#### 9.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El presente contrato es complementario del de obra para cuya ejecución se hace precisa éste. En consecuencia, la duración de este contrato habrá de extenderse el tiempo necesario para la ejecución de la obra, así como para la realización de las tareas complementarias que sean precisas.

El plazo previsto para los trabajos descritos esta estimada en un máximo de 11 meses a partir de la formalización del contrato, desglosado en :

- 1 mes para aprobación del Plan de Seguridad y Salud y formalización del Acta de Replanteo de las obras.
- 10 meses para **la ejecución de las obras** desde la firma Acta de replanteo y de la disponibilidad de la preceptiva licencia de obra, en función directa a la duración de la ejecución de la obras de referencia.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		10/01/2024 13:05:28	PÁGINA: 4 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwreCX6hbzC0zz1m8rGv13OMRue	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Dicho plazo se iniciará a la fecha de firma por el Órgano de Contratación del contrato principal por el adjudicatario de las "Obras definidas en el "Proyecto Básico y de Ejecución para la intervención en Silo de Grano en la Palma del Condado" exp CONTR 2023 / 688510.

Para el cómputo del plazo de duración del contrato de servicios a la dirección de obras deben sumarse el plazo del contrato de obras al que están vinculados más el plazo estimado para proceder a la liquidación de las obras, formando parte del mismo el período de garantía del mencionado contrato de obras  
No hay posibilidad de prórroga.

#### 10.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (IVA INCLUIDO)

El importe total de licitación de los trabajos de instalación de asciende a un valor total estimado de treinta y ocho mil euros (38.000,00 euros) más 7.980,00 euros en concepto de IVA, asciende a la cantidad total de **CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA EUROS (45.980,00 euros)**.

Para el cálculo de los honorarios se ha consultado los baremos de honorarios estimativos por el:

- Honorarios estimativos por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitecto, regulado por RD 2518/1977 de 17 de junio por le que se aprueban las tarifas de honorarios de los Arquitectos en trabajos de su profesión. En el apartado 10.1 Determinación de Honorarios para los Trabajos realizados para la Administración Publica, indica que se obtendrán por la aplicación de las tarifas I, II y VII a los trabajos realizados , sufriendo una reducción o descuento, como bonificación única y por todos los conceptos de 20%, sobre lo honorarios obtenidos.
- Normas orientativas de honorarios profesionales del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos. Acuerdo de Pleno de Consejo general de 28 febrero de 1997, por el que se otorga el carácter de Baremos de Honorarios Orientativos a las Tasas de Honorarios aprobada por Real Decreto de 314/79 de 19 de enero del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

El sistema de determinación del precio es a tanto alzado. El presupuesto de Ejecución Material de cada proyecto es PEM = 748.663,10 euros.:

Desglose de costes:

1. Costes directos:	35.000,00 €
➤ Honorarios:	33.000,00 €
➤ Desplazamientos y otros:	2.000,00 €
• Costes indirectos:	3.000,00 €
• IVA	7.987,00 €

#### 11.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IVA no incluido).

El valor estimado de contrato asciende a la cantidad de **treinta y ocho mil euros (38.000,00 euros)**.

#### 12.- REVISIÓN DE PRECIOS.-

No procede

#### 13.- RÉGIMEN ABONO DEL PRECIO

Se realizaran pagos parciales, mensuales, por importe proporcional al de la obra ejecutada según la certificación de obra emitida mensualmente.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		10/01/2024 13:05:28	PÁGINA: 5 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwreCX6hbzC0zz1m8rGv13OMRue	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### 14.- FINANCIACIÓN

Esta asistencia técnica se financia con cargo al Programa de Desarrollo Rural de Andalucía 2014-2020 en la Medida 7: Servicios básicos y renovación de poblaciones en las zonas rurales (art. 20), Submedida 7.4 Apoyo a las inversiones en la creación, mejora o ampliación de servicios básico locales para la población rural, incluidas las actividades recreativas y la infraestructura relacionada y Operación 7.4.1 Creación, mejora y ampliación de servicios básicos locales para la población rural.

Esta obra se financia con cargo a:

- **Anualidad 2024:**

- Tipo de financiación: FEADER, Servicio 11, cofinanciación 75% UE y 25% Miembro propio
- Centro gestor: 143911100071X
- Posición presupuestaria: G/71X/76000/00
- Fondo: C16A0753V10002
- Proyecto de inversión : 2023000096
- Importe: 45.980,00 €

#### 15.- PUBLICIDAD

En perfil de contratante del órgano de contratación, según Art. 159.2 de la LCSP 9/2017.

#### 16.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

La solvencia económica y financiera se acreditará por los medios que se señalan a continuación: Medios alternativos:

1. Declaración relativa a la cifra anual de negocios, de la persona licitadora o candidata que, referido al año de mayor volumen de negocio de los cinco últimos concluidos deberá ser al menos **una vez valor estimado** de licitación por 38.000,00 euros al que el licitador pudiera ser adjudicatario.

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario/a 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.- En virtud del artículo 86.1 LCSP, en el supuesto de empresarios individuales no obligados legalmente a inscribirse, legalizar libros y presentar y depositar cuentas en el Registro Mercantil, según resulta del artículo 19 del Código de Comercio, y artículos 329 y siguientes, y 365 y siguientes, del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996, acreditarán su solvencia económica mediante el importe de los ingresos íntegros de actividades económicas, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario (Sentencia de 24 junio 2020 de la Audiencia Nacional, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª). Dicho importe deberá ser igual o superior a las cantidades señaladas anteriormente respecto del volumen anual de negocios y se acreditará mediante la declaración anual del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, modelo D-100, válidamente presentada ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

3.- En el caso de profesionales que no tengan la condición de empresarios, 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 100.000 euros.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		10/01/2024 13:05:28	PÁGINA: 6 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwreCX6hbzC0zz1m8rGv13OMRue	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



La acreditación de este requisito se efectuara 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.

4.- El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20 por 100 del importe de licitación que asciende a 7.600,00 euros al que el licitador pudiera ser adjudicatario-

El patrimonio neto de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas correspondientes al último ejercicio para el que este 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.

Otro medios de prueba de la solvencia económica y financiera distintos de los previstos en los apartados anteriores (solo en caso de contratos no sujetos a regulación armonizada): No

En caso de admitirse oferta integradora, requisitos de capacidad y solvencia económica: No procede

Se ha optado por el criterio de solvencia del apartado a) del artículo 87.1. LCSP por tratarse del más apropiado en función del objeto del contrato. Además, atendiendo a la posibilidad de que concurran a la presente licitación empresarios individuales que no estén obligados a la llevanza de contabilidad ajustada al Código de Comercio y al Plan General de Contabilidad, se ha previsto la posibilidad de acreditar la solvencia a través de otros medios alternativos que permitirán su concurrencia en la licitación.

Asimismo, se ha establecido un umbral de cumplimiento que, siendo suficiente para garantizar la solvencia de la persona licitadora, permite facilitar la concurrencia en esta contratación por parte de pequeñas y medianas empresas.

#### **17.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL**

La solvencia técnica o profesional se acreditará por los medios que se señalan a continuación. De los medios que se incluyen en art 90 de la LCSP 9/2017, se consideran y se estiman que estos son los más adecuados y apropiados que se adecúan al objeto de la presente licitación.

Medios Acumulativos:

**1. Relación de los principales servicios realizados como Director Facultativo se obras de proyectos de edificación** que los que constituyen el objeto del contrato, atendiendo a tal efecto al sistema establecido en el anexo I en el pliego de cláusulas administrativas particulares, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario/a, acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

Como consecuencia de la crisis sanitaria producida por la pandemia del COVID, se ha producido un notable decrecimiento en la actividad económica dando lugar a una menor actividad en el campo de la construcción. Por ello, se estima adecuado a tener en consideración los servicios realizados en el periodo de los **cinco últimos años**.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		10/01/2024 13:05:28	PÁGINA: 7 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwreCX6hbzC0zz1m8rGv13OMRue	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Se exige que el importe anual acumulado del Presupuesto de Ejecución Material de las Direcciones Facultativas realizadas en Proyectos Básico y de Ejecución de Obras en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 100 % del valor del PEM = 748.663,10 euros, al que el licitador pudiera ser adjudicatario, en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato

Con este criterio se persigue que las empresas y/o licitador. que ofertan tenga experiencia y solvencia más que suficiente en instalación de equipos semejantes en calidad y características técnicas.

## **2. Titulaciones académicas del personal responsable de la ejecución del contrato**

2.1. Se exige que el personal responsable de la ejecución del contrato posea una titulación en lo que se refiere a:

2.1.1.- Se exige que el personal responsable de la **Dirección Facultativa de las Obras**, posea una titulación de Arquitecto/a o equivalente.

En lo que se refiere a la DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN, la LOE establece la siguiente distribución de competencia en su *Artículo 12.3.a): El Director de obra: estar en posesión de de la titulación académica y profesional habilitante de **arquitecto** para la construcción de edificios para los usos indicados en el artículo 2.1.a)*

2.1.2.-Se exige que el personal responsable de la **Dirección de Ejecución de las obras**, posea una titulación de Arquitecto Técnico/a o equivalente.

En lo que se refiere a la DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN, la LOE establece la siguiente distribución de competencia en su *Artículo 13.2.,a) El Director de ejecución de la obra: estar en posesión de de la titulación académica y profesional habilitante de **arquitecto técnico** para la construcción de edificios para los usos indicados en el artículo 2.1.a)*

2.1.3.- Se exige que el personal responsable de los **Trabajos de Coordinación en Seguridad y Salud de las obras**, posea una titulación de Arquitecto Técnico/a o equivalente.

En lo que se refiere al COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD, la LOE establece la siguiente distribución de competencia en la Disposición adicional cuarta: *Las titulación académica y profesional habilitantes para desempeñar la función de coordinador de seguridad y salud en obras de edificación, serán arquitecto , arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, de acuerdo con sus competencias y especialidades*

2.2. Se exige que el personal responsable de la Dirección de Obras y Dirección de Ejecución posea una experiencia mínima de 3 años en obras similares (PEM => 748.663,10 euros al que el licitador pudiera ser adjudicatario).

La cualificación profesional se acreditará mediante el currículum vitae de los miembros del equipo técnico participante en la presente licitación.

Con este criterio se persigue que el personal responsable de los trabajos de dirección facultativa, de los trabajos de ejecución de las obra y de los trabajos de coordinación en Seguridad y Salud tenga capacidad, competencia y experiencia suficiente en instalaciones similares.

**C.- Otros criterios de solvencia técnica distintos de los previstos en los apartados anteriores:** Tratándose de un contrato no sujeto a regulación armonizada, cuando la persona contratista sea una empresa de nueva creación (antigüedad inferior a 5 años), acreditará su solvencia exclusivamente por la clasificación o por el medio establecido en al apartado 2. anterior, "Titulaciones académicas del personal responsable de la ejecución del contrato".

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		10/01/2024 13:05:28	PÁGINA: 8 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwreCX6hbzC0zz1m8rGv13OMRue	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	





**Compromiso de dedicación de los medios personales y/o materiales suficientes para la ejecución, con relación detallada de los mismos: SI**

Sí, deberá presentarse compromiso de adscripción del equipo técnico exigido como solvencia.

**18.- PROPUESTA DE CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

En caso que tenga que realizarse contratación de nuevo personal para reforzar la plantilla para la ejecución de este servicio, la empresa vendrá obligada a contratar a personas en situación de desempleo juvenil o de larga duración que se encuentren inscritas como demandantes de empleo en cualquier oficina pública de empleo.

**19.- CLASIFICACIÓN DE LAS ENTIDADES PARTICIPANTES**

No se exige para los contratos de servicios, según establece el art. 77. b de la LCSP.

**20.- GARANTÍA**

No se exige garantía provisional.

El plazo de garantía se iniciará a la fecha de la firma del Acuerdo de Liquidación de Contrato de obras de referencia.

Se exige garantía definitiva de un 5 % del precio final ofertado (excluido el IVA). La garantía definitiva se realizará mediante retención en el precio, mediante retención en los documentos contables de pago de la única o varias facturas que se presenten, hasta alcanzar el importe total de la garantía. La persona contratista deberá aportar solicitud para que se le retenga del pago dicha garantía.

**21.- PROPUESTA DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y BAREMOS DE VALORACIÓN. Mejoras. Criterios de Valoración mediante aplicación de fórmulas**

La adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, de conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP. Los criterios cualitativos que establezca el órgano de contratación para evaluar la mejor relación calidad-precio podrán incluir aspectos medioambientales o sociales. Los criterios se han establecido teniendo en cuenta su relación directa con el objeto del contrato.

Los Criterios de adjudicación serán valorados mediante la aplicación de fórmulas.

**1.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA. 49 puntos.**

La máxima puntuación (49 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas. Las demás ofertas presentadas se puntuarán en orden decreciente de forma proporcional mediante la siguiente fórmula:

$$X = \frac{OMB \times Max}{Of} \text{ siendo,}$$

OMB = Oferta Más Baja (en euros)

Max = Puntuación máxima de la proposición económica

Of = Oferta económica de la empresa (en euros)

La fórmula propuesta se ha seleccionado con el objetivo de obtener la mejor oferta en relación calidad-precio, tal y como establece la LCSP y promoviendo la proporcionalidad entre oferta económica y puntuación

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		10/01/2024 13:05:28	PÁGINA: 9 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwreCX6hbzC0zz1m8rGv13OMRue	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



técnica con el objetivo de incentivar a las empresas licitadoras a presentar propuestas que den como resultado servicios de una gran calidad técnica, a un precio competitivo.

## 2.- CRITERIOS CUALITATIVOS 45 puntos

Los criterios de adjudicación seleccionados ponen en valor la mejor relación calidad / precio a tenor de lo establecido del artículo 145 LCSP, considerando oportuna la elección de estos criterios para evaluar las características de los servicios propuestos y su correcta adecuación, así como las condiciones de ejecución para cumplir con las especificaciones que se encuentran definidas en el PPT.

### 2.1.-Experiencia profesional del técnico responsable de la Dirección Facultativa de Obras de edificación, (máximo 10 puntos).

Se valorará los años de experiencia como arquitecto en Dirección de Obra de edificación, ya que mas años en el ejercicio de dirección da lugar a la mejor resolución, optimización y diseños de edificios. En caso de estar compuesto el equipo redactor por varios miembros el computo total de obras se obtendrá a partir de la media aritmética del número de redacciones del proyecto de cada uno de los miembros:

- Igual o superior de 10 años: 10 puntos
- Igual o superior a 6 años y menor a 10 años: 6 puntos
- Igual o superior a 4 años y menor a 6 años: 3 puntos

### 2.2.- Experiencia del Director de Facultativa de Obras de edificios similares de características administrativos, (máximo 10 puntos).

Se valorará como plus adicional en los últimos 10 años, los trabajos de Dirección de Obra de edificios de similares características: administrativos (**PEM >= del proyecto de la obra**), ya que mas edificios proyectados da lugar a la mejor resolución, optimización y diseños de ellos. En caso de estar compuesto el equipo de Dirección de Obra por varios miembros el computo total de obras se obtendrá a partir de la media aritmética del número de redacciones del proyecto de cada uno de los miembros:

- Más de 5 obras: 10 puntos
- De 3 a 5 obras: 6 puntos
- De 1 a 2 obras: 3 puntos

**NOTA:** Para poder valorar los criterios de adjudicación basados en la experiencia, las empresas deberán aportar, junto con la declaración del compromiso, el currículum de las personas que se ofrecen para la realización del contrato, a fin de valorar la concurrencia de dicha experiencia. En el currículum habrán de constar con claridad las obras realizadas objeto de valoración automática, a fin de poder adjudicar la puntuación. No se podrán valorar aquellas ofertas que no cumplan con estos requisitos.

### 2.3.- Experiencia del Director de Ejecución en la dirección de ejecución de edificios similares de características administrativos, (máximo 10 puntos).

Se valorará como plus adicional en los últimos 10 años, los trabajos de Dirección de Ejecución de obra de edificios de similares características (**PEM >= del proyecto de la obra**), administrativos, ya que mas edificios proyectados da lugar a la mejor resolución, optimización y diseños de ellos. En caso de estar compuesto el equipo redactor por varios miembros el computo total de obras se obtendrá a partir de la media aritmética del número de redacciones del proyecto de cada uno de los miembros:

- Más de 5 obras: 10 puntos.
- De 3 a 5 obras: 6 puntos.
- De 1 a 2 obras: 3 puntos.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		10/01/2024 13:05:28	PÁGINA: 10 / 17
VERIFICACIÓN	NjyGwreCX6hbzC0zz1m8rGv13OMRue	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



**NOTA:** Para poder valorar los criterios de adjudicación basados en la experiencia, las empresas deberán aportar, junto con la declaración del compromiso, el currículum de las personas que se ofrecen para la realización del contrato, a fin de valorar la concurrencia de dicha experiencia. En el currículum habrán de constar con claridad las obras realizadas objeto de valoración automática, a fin de poder adjudicar la puntuación. No se podrán valorar aquellas ofertas que no cumplan con estos requisitos.

**2.4.- Registro de Coordinadores en materia de Seguridad y Salud.** Se valorará con 5 puntos.

Se valorará que la persona Coordinadora del Estudio de Seguridad y Salud, el estar de alta en el registro de Coordinadores en materia de Seguridad y salud, con formación preventiva especializada en las obra de obstrucción, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Decreto 166/2005 de 12 de julio. Se acreditará mediante la presentación de copia de la Resolución del Director General de Relaciones Laborales y Seguridad y Salud Laboral de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio.

Tal como se indica en el preámbulo de Decreto 166/2005 de 12 de julio, *“La finalidad de este Registro es ofrecer información a los promotores y las promotoras de aquellos profesionales, competentes para actuar como coordinadores y coordinadoras en materia de seguridad y salud en las obras de construcción, que cuenten además con formación adecuada en el campo de la prevención de riesgos laborales aplicables a las obras de construcción cuya relación, no exhaustiva, figura en el Anexo I del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre. Se configura así como un importante mecanismo para **promover la calidad formativa de estos profesionales** en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y facilitar la aplicación de los principios generales de prevención en la construcción, con el objetivo de contribuir a mejorar las condiciones de seguridad y salud en las obras de construcción, y reducir la siniestralidad en este sector específico El Registro es público, tiene carácter de registro administrativo único y voluntario”.*

**2.5.-Numero de visitas mensuales.** Se valorará un máximo de 10 puntos

Compromiso de realizar visitas mensuales por algún miembro de la Dirección Facultativa durante el plazo de ejecución de obra. Conforme a lo establecido en los apartados 4.1 y 4.2 del PPT, se establece un mínimo de 8 visita al mes, por lo que se valorará conforme al siguiente baremo:

- Mas de 8 visitas mes de las 8 mínimas establecidas : 10 puntos
- Mas de 4 visitas y hasta 8 visitas mes, de las 8 mínimas establecidas: 5 puntos
- 8 visitas al mes, mínimas establecidas: 0 puntos

**3.- MEJORAS.. Compromiso de asistencia durante el periodo de garantía.** Se valorará un máximo 6 puntos

Compromiso a realizar vistas por algún miembro de la Dirección Facultativa durante el periodo de garantía de la obra, con sel siguiente baremo:

- Tres o más de tres visitas por año: 6 puntos
- Dos visitas año: 3 puntos

Criterio de calidad/asistencia técnica. Con carácter voluntario, la persona licitadora podrá ofertar el compromiso de realizar un número de visitas para el seguimiento de la actuación y realización de subsiguientes informes a la Agencia, durante el plazo de garantía desde la recepción de las obras, para entre otras cuestiones:

- Asesorar a los usuarios en el mantenimiento y funcionamiento tanto de las instalaciones del edificio y espacios exteriores, en su caso.
- Detectar con mayor celeridad patologías o problemas de la obra y comunicarlos a la Agencia.
- Asesorar y proporcionar cuanta información y documentación sea necesaria sobre la obra o actuaciones necesarias, cuando así se le requiera.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		10/01/2024 13:05:28	PÁGINA: 11 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwreCX6hbzC0zz1m8rGv13OMRue	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



**22.- UMBRAL MÍNIMO PARA CONTINUAR CON EL PROCESO SELECTIVO**

No procede.

**23.- CONSIDERACIONES SOCIALES, ÉTICAS, LABORALES, AMBIENTALES O DE OTRO ORDEN**

La establecida en el apartado 18 de la presente memoria justificativa.

**24.- SUBCONTRATACIÓN**

Si se permite la subcontratación, correspondientes a los trabajos complementario de:

- Dirección de Ejecución de las obras, por técnico competente: Arquitecto, Arquitecto técnico, aparejador, Ingeniero de la Edificación, o equivalentes.
- Trabajos de Seguridad y Salud a realizar por técnico competente: Arquitecto, Arquitecto técnico, aparejador, Ingeniero de la Edificación, o equivalentes.

**25.- PENALIDADES**

- Las penalidades por demora en la ejecución parcial o total del plazo de ejecución, se ajustarán a lo indicado en el primer párrafo del artículo 193.3 de la LCSP.
- En el caso de cumplimiento defectuoso del contrato, las penalidades serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento, y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superior al 10% del precio del contrato, IVA excluido.

Se establece como incumplimiento muy grave: No comunicar de forma inmediata al órgano de contratación la incursión sobrevenida en conflicto de interés y no actuar inmediatamente para evitar que la misma interfiera en la correcta ejecución del contrato.

<b>CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO DE LA PRESTACIÓN</b>	<b>PENALIZACIÓN</b>		<b>RESOLUCIÓN DE CONTRATO</b>
Incumplimiento en la visitas mensuales (sólo para el caso de ofrecerlo como mejora por el licitador)	1ª infracción	1,5 % deducción precio contrato	NO
	2ª infracción	3,0 % deducción precio contrato	NO
	3ª infracción	5,0 % deducción precio contrato	NO
Incumplimiento en el compromiso de prestar asistencia técnica gratuita a la Administración, (sólo para el caso de ofrecerlo como mejora por el licitador)	1ª infracción	1,5 % deducción precio contrato	NO
	2ª infracción	3,0 % deducción precio contrato	NO
	3ª infracción	5,0 % deducción precio contrato	NO

El plazo de respuesta a la notificación por escrito del incumpliendo, será:

Para la 1ª notificación, plazo máximo de respuesta de 15 días naturales , para la 2ª notificación, el plazo será de 10 días naturales y para la 3ª notificación, el plazo será de 7 días naturales.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		10/01/2024 13:05:28	PÁGINA: 12 / 17
VERIFICACIÓN	NjYgwireCX6hbzC0zz1m8rGv13OMRue	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato se penalizará con un 1% del precio del contrato conforme al artículo 192 de la LCSP (recogida en el apartado 11 del PCAP).
- Penalidades por incumplimiento parcial en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por causas imputables a la persona contratista: No

## 26.- PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA

Los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de la inclusión de valores anormalmente bajos serán los siguientes:

**1 Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es igual o inferior a 15 y no presenta mejora** se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se **encuentren en alguno de los siguientes supuestos:**

1.1.- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

1.2.- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

**2. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es igual o inferior a 15 y presenta mejora** se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se **encuentren en alguno de los siguientes supuestos:**

2.1.- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 22 unidades porcentuales.

2.2.- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 22 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En to-

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		10/01/2024 13:05:28	PÁGINA: 13 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwreCX6hbzC0zz1m8rGv13OMRue	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



do caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

**3. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es superior a 15 e inferior a 35 y no presenta mejora** se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se **encuentren en alguno de los siguientes supuestos:**

3.1.- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición cuando, la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 19 unidades porcentuales.

3.2.- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 19 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

**4. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es superior a 15 e inferior a 35 y presenta mejora** se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se **encuentren en alguno de los siguientes supuestos:**

4.1.- Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición cuando, la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 16 unidades porcentuales.

4.2.- Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 16 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

**5. Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es igual o superior a 35 y no presenta mejora** se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se **encuentren en alguno de los siguientes supuestos:**

5.1 Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 12 unidades porcentuales.

5.2 Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		10/01/2024 13:05:28	PÁGINA: 14 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwreCX6hbzC0zz1m8rGv13OMRue	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 12 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 u unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

**6 .Si la valoración relativa a los criterios cualitativos es igual o superior a 35 y presenta mejora** se considerarán anormalmente bajas aquellas ofertas que se **encuentren en alguno de los siguientes supuestos:**

6.1 Si concurre una sola persona licitadora cuya proposición cumpla la citada condición, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 10 unidades porcentuales.

6.2. Si concurren más de una persona licitadora que cumplan la citada condición:

- Cuando concurren dos personas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 10 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más personas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 u unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

## **27.- OTRA INFORMACIÓN DE INTERÉS**

El plazo de garantía será de 3 meses desde el día siguiente de la fecha de la firma del Acuerdo de Liquidación de Contrato de las obras de referencia, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 314 y 315 de la LCSP sobre subsanación de errores y responsabilidad en los contratos que tengan por objeto la elaboración de proyectos de obras.

Debe tener suscrito seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato. El seguro de responsabilidad civil profesional estará vigente hasta la liquidación del contrato. Se deberá acreditar en cualquier momento mediante la presentación de la póliza y de los recibos de pago de la prima.

Características: Límite de indemnización por siniestro: 3 veces el precio de adjudicación del contrato, en su caso, con un mínimo de 100.000 €. Cobertura: Seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, tanto a personas como a cosas, y por daños producidos a la Administración o al personal dependiente de la misma durante la vigencia del contrato. La póliza debe cubrir expresamente a los profesionales firmantes de los trabajos objeto del contrato.

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		10/01/2024 13:05:28	PÁGINA: 15 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwreCX6hbzC0zz1m8rGv13OMRue	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## 28.- REGISTRO ADMINISTRATIVOS DE REMISIÓN DE FACTURAS DEL CONTRATISTA

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público están obligadas al uso de la factura electrónica y a su presentación a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, las entidades indicadas a continuación:

- Sociedades Anónimas;
- Sociedades de responsabilidad limitada;
- Personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica que carezcan de nacionalidad española;
- Establecimientos permanentes y sucursales de entidades no residentes en territorio español en los términos que establece la normativa tributaria;
- Uniones Temporales de empresas;
- Agrupación de interés económico, Agrupación de interés económico europea, Fondo de Pensiones, Fondo de capital riesgo, Fondo de inversiones, Fondo de utilización de activos, Fondo de regularización del mercado hipotecario, Fondo de titulación hipotecaria o Fondo de garantía de inversiones.

Se excluyen de dicha obligación las facturas cuyo importe sea de hasta 5.000 euros, y las emitidas por las personas o entidades proveedoras a los servicios en el exterior, hasta que dichas facturas puedan satisfacer los requerimientos para su presentación a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas, y los servicios en el exterior dispongan de los medios y sistemas apropiados para su recepción en dichos servicios.

No obstante, será obligatorio el uso de la factura electrónica independientemente de su cuantía, para cualquiera de las citadas entidades que anteriormente haya presentado una factura electrónica en el Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas, dirigida a la Administración de la Junta de Andalucía o a cualquiera de las entidades incluidas en el artículo 2.1 a), b), c) y d) de la Orden de 29 de enero de 2015, por la que se regula el punto general de entrada de facturas electrónicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como el uso de la factura electrónica en la Administración de la Junta de Andalucía y en las entidades del sector público andaluz.

La factura debe contener los datos correspondientes al órgano de contratación (órgano gestor), al órgano de destino (unidad tramitadora) y al centro contable (oficina contable) con sus respectivas codificaciones recogidas en el Directorio de Unidades Administrativas vigente en cada momento para la Administración de la Junta de Andalucía, tal y como se indica en el anexo I del PCAP.

## 29.- UNIDAD ENCARGADA DEL SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN ORDINARIA DEL CONTRATO

Subdirección de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica. Se propone como vocal principal de la mesa a D. Iñigo Terry Esquivias y como suplente a D. Francisco Molina Ortiz.

## 30.- PROPUESTA DE LA PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO. Facultades que se le atribuyen.

Se propone como responsable del contrato a Iñigo Terry Esquivias, en calidad de Jefe de Departamento de Recursos Agrícolas y Ganaderos de la Subdirección de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica.

## 31.- PERSONAS QUE PARTICIPAN EN LA REDACCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL CONTRATO

Iñigo Terry Esquivias (Redactor de esta memoria justificativa y pliego de condiciones técnicas)

Fdo.: Francisco Molina Ortiz  
Subdirector de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		10/01/2024 13:05:28	PÁGINA: 16 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwreCX6hbzC0zz1m8rGv13OMRue	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	





### ANEXO I DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación establece, esencialmente en sus artículos 10, 12 y 13, el reparto de competencias de arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros e ingenieros técnicos en obras de edificación, en relación con la redacción de proyectos, y dirección de obra y dirección de ejecución de obras de edificación.

La Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación establece, esencialmente en sus artículos 10, 12 y 13, el reparto de competencias de arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros e ingenieros técnicos en obras de edificación, en relación con la redacción de proyectos, y dirección de obra y dirección de ejecución de obras de edificación.

En este sentido, en el art 2.1. de la Ley, se entiende por edificación “la acción y resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

- a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.
- b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.
- c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.

En el art en art. 2.2, se lo que se entiende por obra de edificación, señalándolas además como aquellas para las que es obligada la redacción de un proyecto, las siguientes:

- a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

En lo que se refiere a la REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS DE EDIFICACIÓN, la LOE establece la siguiente distribución de competencia en su *Artículo 10.2,a)* y *Artículo 2.,1.a)*:

**ARQUITECTOS:** *podrán redactar proyectos de obras de edificación de cualquier uso, y de forma exclusiva para los usos administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.*

La Agencia no dispone de técnicos competentes para la ejecución de los trabajos descritos por carecer en su plantilla de personal con titulación de ARQUITECTO.

El Subdirector de Infraestructuras, Patrimonio y Asistencia Técnica

Fdo.: Francisco Molina Ortiz

FRANCISCO MOLINA ORTIZ		10/01/2024 13:05:28	PÁGINA: 17 / 17
VERIFICACIÓN	NJyGwreCX6hbzC0zz1m8rGv13OMRue	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	